



AKTUELLES

Brand- und Versicherungsschutz **SEITE 4**
Grundsteuerreformgesetz **SEITE 9**

KULTUR

4. Lesenacht an der M8 **SEITE 11**
Weihnachtliche Bustour **SEITE 14**



IN EIGENER SACHE

Wohnraumlüftung **SEITE 22**
Der Aufsichtsrat **SEITE 26**

Aktuelles

- 3 Rücklastschrift erhöht sich auf 15,- €
- 4 Brandschutz und Versicherungsschutz
- 9 Grundsteuerreformgesetz

Kultur

- 11 4. Lesenacht an der M8
- 14 Weihnachtliche Bustour
- 18 Weihnachtsfeier der FELIX-Senioren 2019

In Eigener Sache

- 20 Ich bin ein WC und kein Mülleimer
- 21 Schlüsselnottdienst
- 22 Wohnraumlüftung
- 24 Befragung: Hauslichttrennung und Fahrradboxen
- 26 Der Aufsichtsrat

SATZ:

TiTo Werbeagentur
Freienwalder Str. 12a
13055 Berlin
Tel.: 030 - 98 63 98 36

IMPRESSUM

Herausgeber und Texte:
FELIX Wohnungsgenossenschaft eG
Schwarzbürger Str. 10, 12687 Berlin
Tel.: 030 - 93 77 18 26
Fax: 030 - 93 77 18 27
www.felix-wg.de

HAFTUNG:

Der Inhalt des Mieterblattes wurde sorgfältig erarbeitet.
Dennoch übernehmen Herausgeber, Redaktion und Autoren
keine Haftung für die Richtigkeit des Inhalts.



Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

das Jahr 2019 ist wie im Fluge vergangen
... und nun stehen die letzten Tage vor der Tür.

Wir freuen uns auf die Weihnachtszeit, die Sie liebe Mitglieder
und Mieter hoffentlich in Ruhe genießen können.

Sollten Sie an diesen Tagen Zeit zum Lesen haben oder sich
nehmen, dann schauen Sie einfach in dieses Mieterblatt.
Wir haben Ihnen wieder interessante Themen zusammen-
gestellt. Wissenswertes, Kulturelles und Informationen der
Genossenschaft finden Sie in diesem Mieterblatt.

Den ersten kulturellen Termin in 2020 geben wir hier auch
schon bekannt. An dieser Stelle wieder der Hinweis, beach-
ten Sie zu unseren kulturellen Veranstaltungen bitte auch die
Aushänge in den Aufgängen.

Bereits ein fester Bestandteil dieses Mieterblattes ist der
Bericht des Aufsichtsrates. Er informiert Sie, liebe Mitglieder
und Mieter, über seine Tätigkeit der zurückliegenden Monate.

Das Team der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG bedankt
sich bei allen Mitgliedern und Mietern für das im Jahr 2019
entgegengebrachte Vertrauen und wünscht Ihnen und Ihren
Familien erholsame Festtage sowie ein spannendes und
gesundes Jahr 2020.

Viel Spaß beim Lesen wünscht Ihre



Kerstin Lüttke

Aktuelles RÜCKLASTSCHRIFT

erhöht sich auf 15,- €

Was Sie wissen sollten, wenn mal eine Lastschrift zurückgeholt wird

Zahlungen verschieben sich, Lastschriften stehen an und schon reicht die Deckung auf dem Konto nicht aus oder die Kontoverbindung wurde falsch angegeben. In diesen Fällen holt die Bank eine Lastschrift zurück. Oder der Verbraucher selbst führt eine Rücklastschrift durch. Solche fehlgeschlagenen Abbuchungen bezeichnet man als Lastschriftrückgabe bzw. Rücklastschrift.

Blöd gelaufen, aber meistens ärgert man sich hinterher noch viel mehr, denn die Banken lassen sich die Lastschriftrückgabe bezahlen. Gebühren von fünf, zehn oder fünfundzwanzig Euro sind da keine Seltenheit.

Mit den so genannten Gebühren für Rücklastschriften rechnen Banken den Aufwand ab, der für die Rückbuchung des stornierten Zahlungsbetrags an die Bank des Zahlenden entsteht. Während der normale Zahlungsvorgang, der rein automatisch abläuft, nur geringen Aufwand erzeugt, muss eine Rücklastschrift von den Banken der

Empfängerbank in der Regel manuell bearbeitet werden.

Unsere Bank, die Aareal Bank, über die alle unsere Mietzahlungsvorgänge laufen, macht da keine Ausnahme. Sie erhöht ab 1.10.2019 die Einreichergebühr für nicht eingelöste Lastschriften.

Hinzu kommt, dass die FELIX WG eG sogar die Gebühren der Bank des Zahlungspflichtigen bezahlen muss und auch bei uns als Zahlungsempfänger entsteht ja direkt ein zusätzlicher Aufwand für neue Buchungen, bei jedem dieser Rücklastschriften.

Um diese Kosten nicht selber zu tragen, müssen wir die Gebührenerhöhung an die „Verursacher“ der Rücklastschrift weitergeben. Damit erhöht sich ab sofort die Gebühr, die wir bei Rücklastschriften erheben müssen, von 10,- € auf 15,- €.

Daher - achten Sie bitte auf exakte Angaben in allen Fragen des Zahlungsverkehrs und auf ausreichende Deckung des Kontos, um diese zusätzlichen Gebühren zu vermeiden.



Mieterinformationsabend am 15.10.2019

BRANDSCHUTZ

und Versicherungsschutz

Wir hatten schon mehrfach in unserer Zeitung über Brandschutz, wie auch zu Bränden und ihre Auswirkungen in Mehrfamilienhäusern geschrieben. Glücklicherweise waren es immer kleine „Fälle“, die bei uns vorkamen. Die sind dann auch sehr ausgesprochen glimpflich ausgegangen. Demgegenüber war ein besonders verheerender Brand damals bei unseren Genossenschaftskollegen am 2. Dezember 2017 in der Cecilienstraße. Die auch in unserem Mieterblatt vorgenommene Auswertung hierzu, brachte einige wichtige Erkenntnisse, die auch für uns und unsere Mieterinnen und Mieter von großer Bedeutung sind.

Die Themen „Vorbeugender Brandschutz“, „Brandverhinderung“, aber auch „Verhalten im Brandfall“ sind aktuell und notwendigerweise ständig präsent. Dazu kam dann auch noch die Frage, wie kann ich mich im Eventualfall selbst und mein Hab und Gut vor Schaden und Verlust absichern.

Das waren somit die Themen, die Gegenstand des Mieterinformationsabends am 15. Oktober 2019 waren – und es wurde spannend, interessant und auch kurzweilig.

Diese beiden Seiten Brandschutz und Versicherung wurden lebendig und kompetent von Herrn Hohenberger, einem langjährig erfahrenen Einsatzleiter der **Berliner Feuerwehr** und von unserem auch für die FELIX WG eG tätigen unabhängigen Versicherungsmakler DIVAL präsentiert und dargestellt.

Herr Hohenberger hat nach 40 Jahren Feuerwehrerfahrung zum Brandschutz und Brandbekämpfung aus erster Hand viel zu berichten. Schier unglaubliche Situationen, vor die die Kameraden der Feuerwehr oft gestellt wurden und immer wieder auch werden. Uns wurde auch schnell klar, da spricht einer, der genau in seinem Thema Bescheid weiß und gewohnt ist, in jeder Situation schnell und präzise das Richtige zu tun. Die Grundaussagen decken sich sehr mit den Darstellungen in unserem Mieterblatt MB 1-18 und MB 3-19. Das Besondere in der Infoveranstaltung waren die vielen Erlebnisse und Einzelfälle aus seiner langen Berufserfahrung einfach mal direkt aus der Sicht des erfahrenen Fachmannes zu sehen.

Von **DIVAL** waren Herr Uwe Kasper (Mitglied der Geschäftsführung), Frau Susan Wenzel (Serviceabteilung Privatkunden) und Herr Björn Birkner (Mandantenbetreuer für die FELIX Wohnungsgenossenschaft eG) gekommen.

Wir waren uns gar nicht so sicher, ob es richtig ist, einen Versicherungsmakler direkt „auf unsere Mieter loszulassen“(?). Aber es war deutlich zu erkennen bei dem Brand in der Cecilienstraße, wenn Mieter nicht ausreichend abgesichert waren. Man denkt ohne diese Erfahrung gar nicht so richtig daran, aber ohne entsprechende Versicherung kann man schnell auch unverschuldet mittellos werden. Deshalb wollten wir gerade die Versicherungsfrage in einer solchen Situation näher beleuchten. Denn die vielen spannenden bis skurrilen Geschichten und Erzählungen aus dem Feuerwehrleben von Herrn Hohenberger kann man hier gar nicht alle wiedergeben – das würde sicher den Rahmen dieser Zeitung sprengen. Allerdings hat sich Herr Hohenberger bereit erklärt, vielleicht diese Veranstaltung nur zu Themen der Feuerwehrrarbeit weiterzuführen – wir haben ihm natürlich unser Interesse bereits sehr deutlich bekundet.

Von DIVAL referierte Herr Kasper in einer lockeren und offenen Fragerunde zum Thema Versicherungsschutz. Er gab den Mietern wertvolle Informationen und Hinweise, warum eine eigene Vorsorge in Form einer Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung wichtig ist.

Hierbei ging es insbesondere darum herauszustellen, welche Schäden in den Bereich der Gebäudeversicherung der FELIX WG eG fallen und für welche Szenarien die Mieter/-innen unbedingt eine eigene Hausrat- und Privathaftpflicht benötigen. Und es war sehr angenehm, dass dabei nie auch nur im Ansatz der Verdacht einer Verkaufsveranstaltung aufkam. Im Gegenteil, sehr sachlich wurden „Warum“, „Was“, „Umfang“ und „Wie“ von Absicherungsmöglich- und Notwendigkeiten erläutert.

Hierzu ein kurzer Auszug aus dem Vortrag:

Wohnungsbrand, Wasserrohrbruch oder Einbruch - ohne Hausratversicherung kann es teuer werden!

Schäden am eigenen Eigentum sind nicht Bestandteil der Gebäudeversicherung des Vermieters. Die Gebäudeversicherung des Vermieters kommt nur für Schäden an Gegenständen auf, die Bestandteil des Hauses sind: Fenster, Türen, Waschbecken, die Trocknung von durchnässten Wänden, kaputte Rohre oder den Bodenbelag (sofern vom Vermieter verlegt) – zahlt die Gebäudeversicherung. Der eigene Hausrat ist Sache des Mieters!



Doch was genau ist in der Hausratversicherung versichert?

Grob gesagt alles, was Sie selber in die Wohnung eingebracht haben. Schränke (auch die Einbauküche), Tische, Stühle, eigener Bodenbelag, Fernseher, Waschmaschine, Lampen, Laptop, ...und alles was man sonst noch so braucht: Jacken, Hosen, Schuhe, Putzzeug, Lebensmittel. Nicht zu vergessen Gegenstände die im Keller lagern. Die Liste ist lang und schnell kommt der Wert einiger tausend Euro zusammen!

Faustformel:

Überlegen Sie wieviel Ihr gesamter Hausrat wert ist. Können Sie im Falle eines Wasser-, Feuer- oder Einbruchschadens diesen nicht aus der Portokasse oder Ihrem Ersparnen ersetzen, dann sollten Sie dringend eine Hausratversicherung abschließen.

Was ist, wenn der Schaden durch meinen Nachbarn oder Ober-/Untermieter verursacht wurde – dann greift doch seine Haftpflicht?

Ja, aber nur dann, wenn er eine Privathaftpflichtversicherung abgeschlossen hat. Auch muss diese bezahlt sein und kein Beitragsrückstand bestehen. Leider kann man das als Geschädigter vorher nie wissen. Das zeigt auch, die wichtige Rolle der (eigenen) Privathaftpflichtversicherung für den Fall, dass man selber der Verursacher ist. Zudem kommt im Falle einer Regulierung durch den Haftpflichtversicherer eine Besonderheit zum Tragen:

Haftpflichtversicherungen ersetzen immer nur den Zeitwert, während die eigene Hausratsversicherungen immer den Neuwert ersetzt. Voraussetzung: Sie haben eine Police mit aktuellen Bedingungen.

Fazit:

Wer sich auf die Haftpflicht des Gegenübers verlässt, stellt sich im Schadenfall deutlich schlechter als mit eigener Hausratversicherung!

Was ist, wenn mir ein Missgeschick passiert und es brennt oder leckt?

Auch dann greift Ihre eigene Hausratversicherung für Schäden an Ihrem Eigentum. Sofern Sie den Schaden schuldhaft herbeigeführt haben, können auch Geschädigte (z.B. andere Mieter und Vermieter) an Sie herantreten und Schadenersatz verlangen. Bei grober Fahrlässigkeit sind Regressansprüche seitens des Vermieters möglich. Der Mieter sollte gemäß obiger Regelung zwar besser seine eigene Hausratversicherung nutzen, kann aber ebenfalls Regressansprüche gegen Sie geltend machen.

Zu dem Mieterinformationsabend im FELIX.Club kamen am 15. Oktober 2019 viele interessierte Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft. Das Fazit aller Beteiligten war am Ende äußerst positiv.

Es war alles sehr gut erklärt und nachvollziehbar:

Bei Beachtung des vorbeugenden Brandschutzes und aller Verhaltensregeln kann viel passieren, deshalb sollte neben der Hausratversicherung auch eine Privathaftpflichtversicherung bestehen. Nur so sind Sie umfassend geschützt!

Die Vertreter von DIVAL beantworteten alle Fragen in der Veranstaltung. Sie erboten sich für unsere Mitglieder und Mieter, Fragen oder Unsicherheiten auch danach zu beantworten bzw. diese zu klären.

Ansprechpartnerin: Frau Susan Wenzel
Kiebitzgrund 7, 12685 Berlin
Tel.: 030-540071-16
Email: sw@dival.de

DIVAL prüft dabei für unsere Mieter kostenfrei, ob ihr Versicherungsschutz ausreichend ist. Bei Bedarf erhalten Sie Angebote zu aktuellen Versicherungsbedingungen.

Am Ende dieser Informationsveranstaltung waren sich alle Beteiligten wohl absolut einig, daß diese Veranstaltung ein großer Gewinn war. Brandschutz und richtiges Verhalten im Brandfall kann man sich nicht genug vor Augen führen. Bei Versicherungsfragen wissen wir jetzt, wo wir uns hinwenden können. Und Herrn Hohenberger, als erfahrenen Feuerwehrmann werden wir hoffentlich wieder einmal zu uns in den FELIX.Club holen können, um noch mehr aus dem Leben der Feuerwehr zu erfahren.





Aktuelles GRUNDSTEUER- reformgesetz

Die Grundsteuerreform – ein wichtiger Faktor unserer Wirtschaftlichkeit

Es ist durch - 2025 tritt das Grundsteuerreformgesetz in Kraft. Die Länder können entscheiden, ob sie das Bundesmodell nutzen oder eine eigene Berechnungsmethode entwickeln. Wie teuer die Steuer künftig für Hauseigentümer und Mieter wird, hängt letztlich von den Kommunen ab.

Wäre die Reform nicht vor Jahresende beschlossen worden, wie vom Bundesverfassungsgericht verlangt, hätten die Kommunen in Deutschland ab 2020 gar keine Grundsteuer mehr erheben dürfen. Zuletzt kassierten die Kommunen insgesamt zirka 14 Milliarden Euro Grundsteuer pro Jahr. Das deckt 15 Prozent der Steuereinnahmen der deutschen Kommunen.

Das Bundesmodell für die neue Grundsteuer stützt sich weiterhin auf den Wert und auf die Fläche einer Immobilie. Demnach müssen ab 2022 alle 35 Millionen Grundstücke in Deutschland neu bewertet werden, danach regelmäßig alle sieben Jahre. Auch die durchschnittlichen Mieten in der betreffenden Wohnlage sollen demnach einfließen.

Den Ländern steht es mit der sogenannten Öffnungsklausel jedoch frei, ob sie dem Bundesmodell folgen oder eigene Berechnungsmethoden entwickeln wollen. Bayern hat bereits angekündigt, alleine die Fläche der Immobilie für die Berechnung heranzuziehen. Welche Methode am Ende die bessere und auch praktikablere ist, bleibt umstritten. Zum ersten Mal erhoben wird die neue Grundsteuer im Jahr 2025. Bis 2024 bleibt alles erstmal beim Alten.



Voraussichtlich ist aber dann mit Steuererhöhungen zu rechnen. Großen Einfluss darauf werden nach wie vor die Kommunen behalten, die mit ihren Hebesätzen letztlich die Höhe der Abgabe bestimmen. So kann sich die Grundsteuer für die gleiche Immobilie je nach Wohnort um mehrere Hundert Euro unterscheiden. Eigentümer von Miethäusern müssen dann oft vierstellige Beträge berappen. Endgültig feststehen wird die Höhe der Steuer erst in einigen Jahren. Die Kommunen können ihre Hebesätze außerdem jederzeit ändern. Es besteht somit auch die Gefahr, dass finanzklamme Gemeinden ihren Hebesatz keineswegs so weit herabsetzen werden, dass der Anstieg der Grundstückswerte ausgeglichen wird. Kommunen könnten über einen „Hebesatz Null“ aber auch festlegen, dass die Einwohner überhaupt keine Grundsteuer zahlen müssen. Auch steigende

Immobilienpreise könnten durch niedrigere Hebesätze ausgeglichen werden.

Der Bundesfinanzminister setzt darauf, dass die Kommunen ihre Hebesätze so anpassen, dass die Bürger im Schnitt nicht mehr Steuern zahlen müssen. Die Immobilienwirtschaft sieht das mit Skepsis.

Gezahlt wird die Grundsteuer von den Immobilieneigentümern. Gegenwärtig können die Kosten über die Betriebskosten auf die Mieter umgelegt werden. Nun gibt es eine umstrittene Bundesratsinitiative des Landes Berlin, mit dem erklärten Ziel, die Umlagefähigkeit per Gesetz bundesweit abzuschaffen. Offensichtlich wurde hier vergessen, dass das Betreiben von Wohnungen zum Wohle der Werterhaltung auch wirtschaftlich sein muss.



Die 4. Lesenacht AN DER M8

Am 18. Januar 2020, wie immer pünktlich um 19.00 Uhr



EROTIK-NACHT: LEHMHAUS ALPHA II Schorfheidestr. 52, 12689 Berlin

SATIRE-NACHT: ADTV-TANZSCHULE KOTZUR Havemannstr. 17 a, 12689 Berlin

BRANDENBURGER NACHT: GOLFERIA BERLIN Wittenberger Str. 50, 12689 Berlin

KRIMI-NACHT: FELIX-Punkt-Club Schwarzbürger Str. 10, 12687 Berlin

KURZ & KNAPP: CAFÉ grips Alt-Marzahn 69A, 12685 Berlin

**LESENACHT EXTRA:
PAPIERTHEATER AN DER OPPERMANN** Oppermannstr. 45, 12679 Berlin

Mehr Infos im Internet unter

www.lesenacht-an-der-m8.de

Das 4. Lesenacht-Event ist ein gemeinsames Projekt von:



**EINMAL EINTRITT
FÜR ALLES
12,- €
pro Person**

... startet die nun mittlerweile 4. LESENACHT AN DER M8 hier in unserem doch leider ganz zu Unrecht so viel geschmähten Stadtbezirk. An diesem Abend werden die Straßen entlang der Tram-Linie M8 zwischen Ahrensfelde und dem Dorf Marzahn lebendig und voller unternehmungslustiger Leute sein, die mit großer Spannung von einem zum anderen Lese-Ort eilen. Derer sechs gibt es nun in diesem Jahr schon tatsächlich! Neu dazu gekommen sind das Café "grips" im Dorf Marzahn und sogar ein Papiertheater! An allen Orten werden Sie jeweils drei Autoren kennenlernen, die Ihnen 45 Minuten lang bisher Unerhörtes, Ungelesenes zu Gehör bringen.

Dann, nach jeder Lesung, ist Ihre Entscheidungsfreude gefordert. Wollen Sie mittels besagter Tram-Linie M8 den Lese-Ort wechseln - oder aber verweilen, um sich an ausgestellten Fotos, Grafiken, Gemälden zu erfreuen? ... und sich vielleicht schon mal das ein oder andere außergewöhnliche Geschenk zu sichern, ein Buch, ... eine CD, ... eine Cartoon-Postkarte - oder möchten Sie einfach





nette Leute kennenlernen und bei einem Getränk Ihrer Wahl ein wenig schwatzen? Sie haben ganze 30 Minuten Zeit dazu! Stellen Sie sich also Ihr ganz persönliches Abendprogramm zusammen.

Unter www.lesenacht-an-der-M8.de finden Sie alle Informationen, die Sie dazu brauchen.

Der Eintritt kostet für alle Spielorte zusammen für den ganzen Abend einmalig 12,- €.

Karten ab sofort bei der FELIX WG eG

Also steigen Sie ein in die M8 und schmökern Sie mit! Seien sie neugierig!

Im FELIX.Club in der Schwarzburger Straße 10 steht alles unter dem Motto „**Krimilesungen + Ausstellung krimineller Bildgeschichten**“ - Malerei von Carola Malter.

Zu den Lesungen treten 3 Kriminalautoren an, die aus Ihrer langen beruflichen Tätigkeit als Juristen und Kriminalisten – geradezu prädestiniert sind, diese Erfahrungen nieder zu

schreiben. Also für alle Freunde des guten Krimis ein unbedingtes „Muss“, diese spannenden Lesungen im FELIX.Club zu besuchen:

➤ **19:15 – 20:00 Uhr Ernst Reuß**

Jurist und Autor - Mord und Totschlag in Berlin. Neue spektakuläre Kriminalfälle

➤ **20:30 – 21:15 Uhr Frank-Rainer Schurig**

Ehem. Professor für Kriminalistik an der HU Berlin: Mit Transitleichen, Deutsch-Deutsche Kriminalfälle im Kalten Krieg, Serienmorde in der DDR

➤ **21:45 – 22:30 Uhr Berndt Marmulla**

Kriminalpolizist zuletzt: Kriminaloberrat - viele Stationen z.B. als Leiter des Dezernates X (Serientäter und schwere Verbrechen) - Bücher/ Polizeiruf 110.

Diese 3 Autoren haben Unglaubliches erlebt und schreiben aus dem echten Leben – wer aber James Bond erwartet, wird enttäuscht sein. Denn nichts kann so skurril und überraschend sein, wie der tägliche Alltag – auch und gerade bei der Kriminalistik – davon wissen alle 3 zu berichten.

Weihnachtliche

BUSTOUR



mit Bertsch-Reisen am 2. Dezember 2019

Pünktlich 7:45 Uhr standen die FELIXe an der Bushaltestelle in der Mehrower Allee. Der Bus mit Herrn Bertsch persönlich am Lenkrad war überpünktlich da. Also ging es planmäßig los. Das war auch wichtig, denn erstens war offensichtlich gerade an diesem Tag ganz Berlin auf den Beinen, oder besser gesagt auf den Rädern. Und dann ist die Strecke nach Pulsnitz schon fast an der Grenze der Vernunft für Tagesfahrten. Wir wollten ja schließlich auch Einiges erleben.



Diesmal war der Andrang so groß, daß wir noch kurzfristig einen zweiten Bus ordern mußten, um alle Interessenten mit auf die Reise nehmen zu können. So war der kleine Bus für die Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor und der große für die FELIX WG eG.

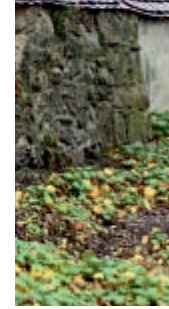


Lebkuchenstadt **PULSNITZ**

Die Fahrt war dann kurzweilig – für die FELIXe von Gudrun unserer Reiseleiterin „moderiert“. Angekommen in Pulsnitz ging es dann gleich hinein in die Pulsnitzer Lebkuchenfabrik, eine der 9 Lebküchlereien der Stadt. Die Geschäftsführerin Frau Frenzel begrüßte uns mit Kaffee und (natürlich) einem Sortiment Lebkuchen. Ein kurzer Film über die Herstellung der unterschiedlichsten Lebkuchen zeigte uns die genaue Entstehungsgeschichte dieser Leckereien.

Wer wußte denn beispielsweise, daß der typische Lebkuchenteig in Pulsnitz erst einmal 6 Wochen ruhen muß, um dann weiter verarbeitet zu werden.

Mit innerer Hochachtung vor diesen Wunderwerken der Lebkuchenbackkunst wurden wir anschließend in die betriebliche Verkaufsstelle geleitet. Es war deutlich zu sehen, dass die Probetüte zum Kaffee und der Imagefilm ihre Wirkung nicht verfehlt hatten. Es wurde herzlich eingekauft – aber diese Lebkuchen sind nun mal wirklich sehr lecker.



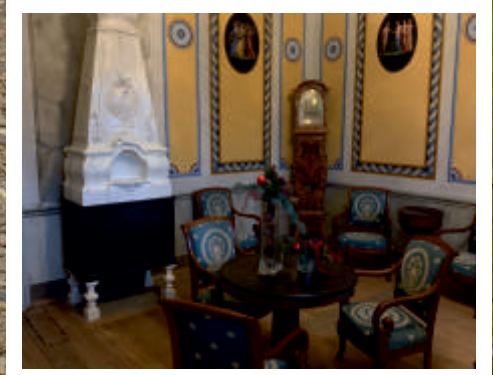
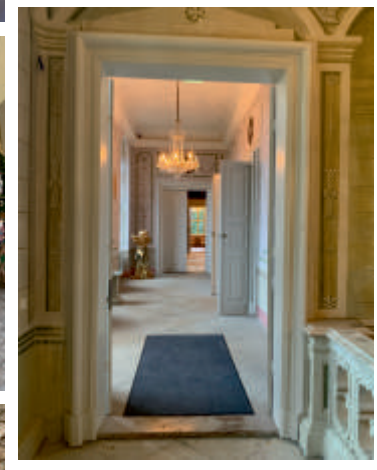
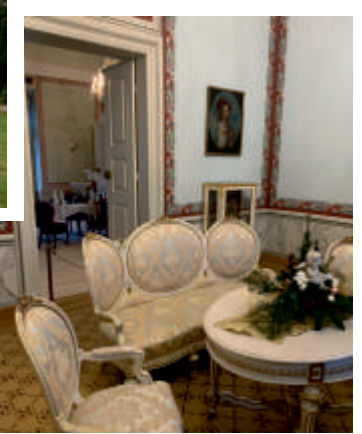
Der anschließende Spaziergang durch das Städtchen Pulsnitz war eindrucksvoll. Man sieht auch heute der Stadt und den Bauwerken die guten Phasen ihrer Geschichte an. Das Essen war wie immer sehr lecker – deftig meist, sehr reichlich und sehr gut. Speziell die Lebkuchensoße war etwas Besonderes.

Das Besondere kann man vom Schloß Rammenau gleich in der Nähe von Pulsnitz auch sagen. Auch wenn dem ersten Eigentümer und Bauherren die prunkvolle Ausstattung des Schlosses zum finanziellen Verhängnis wurde, können wir wohl gerade deswegen heute diese eindrucksvolle Schloß- und Parklandschaft bewundern. Interessant war dabei auch, zwei jungen Restauratorinnen bei ihrer Arbeit an mehreren Schichten zuzusehen und diese auch befragen zu können.

Im Dunkeln ging es dann über die Autobahn zurück nach Hause, wo wir 19:30 Uhr wohlbehalten ankamen.



Schloß RAMMENAU



Weihnachtsfeier der

FELIX-SENIOREN 2019

So ein toller Andrang

– langsam müssen wir wohl
Tische nachkaufen ?

Es war wieder ein schönes Fest, die Weihnachtsfeier unserer Seniorinnen und Senioren im FELIX.Club am 3. Dezember 2019. Schon am Eingang sorgte der von unseren Hauswarten perfekt ausgesuchte Weihnachtsbaum für besinnliche Stimmung. So schön war der Baum, dass ihn die beiden „nur“ sehr dezent geschmückt haben, was bei diesem tollen Baum gerade richtig war.



Und ansonsten lief die Feier nach altbewährtem Muster: Eine reichgedeckte Kaffeetafel mit weihnachtlichem Gebäck, weihnachtlicher Musik, tolle Gespräche, Kaminfeuer und die traditionelle Tombola, wo die 3 glücklichen Gewinner, ein vielleicht noch fehlendes Geschenk mit nach Hause nehmen konnten.



Zwei besondere Höhepunkte bzw. Besonderheiten im Programm gab es aber diesmal doch. So konnten wir unseren 3 „fleißigen Feen“ - Frau Conradi, Frau Fucks, Frau Thiele - mit Eastgate-Gutscheinen und einem starken Beifall Dank sagen, für die immer wieder sehr liebevolle Vorbereitung und Durchführung der Bastelnachmittage für unsere Kinder. Eine kleine Einlage war im Endeffekt Dr. Lösel



zu verdanken, der aber leider nicht dabei sein konnte. Mit dessen Violine spielte Herr Kirchhof Weihnachtslieder, 55 Jahre nachdem er seine 2 Jahre Geigenunterricht beendete und nach nur 2 Monaten Üben. Dabei „leicht“ unterstützt von seiner Geigenlehrerin – Frau Thiele. Der neuentdeckte „Virtuose“ hofft, dass die beiden Lieder zumindest zu erkennen waren?. Die wirklich hohe Perfektion auf der Geige brachten dann Frau Thiele und Anna, ein hoffnungsvolles Talent, die schon im Landes-Jugend-Sinfonieorchester spielt, zu Gehör. Es war wieder ein geselliges Treffen in unserem



FELIX.Club. Und bevor wir im nächsten Jahr wirklich über die Grenze unserer Tischkapazität kommen, werden wir noch einige Tische besorgen, die dann hoffentlich / sicher im nächsten Jahr zusätzlich aufgestellt werden „müssen“.



Ich bin ein WC und

KEIN MÜLLEIMER

Kampagne der Berl. Wasserbetriebe ist auch in unserem Sinn

Den Flyer der Berliner Wasserbetriebe mit dieser Überschrift hatten alle unsere Mieter vor einiger Zeit in ihrem Briefkasten.

Wir hatten ursprünglich vor einigen Wochen ein Exemplar in unserer Post und orderten gleich 700 Stück davon, um diese, wie dann auch geschehen, in jeder unserer Wohnungen zu verteilen.

Was stand da drin:

- Machen Sie Ihr WC nicht zum Mülleimer!
- Essen gehört nicht in diese Schüssel!
- Müll ins Klo – teuer geht's nicht.
- Fäkalien ja – Chemikalien nein!
- Medikamente gehören nicht in das Abwasser!

Ist doch einleuchtend und simpel – aber offensichtlich nicht von jedem zu verstehen und umzusetzen. Zumal es ja keiner sieht – erstmal (?).

Die Berliner Wasserbetriebe haben es mit dem Flyer vorrangig unter dem Blickwinkel des erhöhten Aufwands für die Wasseraufbereitung im Klärwerk gesehen. Das ist natürlich eine extrem wichtige Komponente. Denn Natur- und Klimaschutz sollte man im Alltag und nicht in (teilweise) fragwürdigen

publicityträchtigen Einzelaktionen sehen. Auch das Wasser ist Grundlage unseres Lebens – das sollten wir nie vergessen.

Dieses Thema geht uns also alle an.

Der ins WC entsorgte Müll muss auf dem Weg zum Klärwerk durch unsere Leitungen, um in das System der Wasserbetriebe zu gelangen. Wenn dann die unterschiedlichsten Materialien über diesen Weg entsorgt werden, gibt es damit viele Ursachen in unseren Häusern die Abwasserleitungen zu beschädigen. Mechanisch durch harte, feste oder schwere Fremdkörper. Durch Fett oder Verstopfungen oder gar durch Lösungsmittel und andere aggressive chemische Substanzen.

Deshalb hatten wir diesen Flyer in allen unseren Wohnungen verteilt. Vielleicht schaffen wir es, wenn wir die Hinweise beachten und einhalten, nicht „nur“ diese wirklich gute Kampagne der Wasserbetriebe zu unterstützen, sondern auch unsere Rohre länger zu erhalten. Wenn damit auch noch die leider schon aufgetretenen Wasserschäden in unseren Objekten weiter reduziert werden können, ist das von großem Nutzen.



Schlüssel- NOTDIENST

Nachts, an Wochenenden und an Feiertagen neue Nummer

Unsere Firma Schließanlagenbau Banser wird zukünftig keinen Notdienst mehr außerhalb der Arbeitszeit – also an Wochentagen nach 18:00 bis früh 8:00 Uhr, sowie an Wochenenden und Feiertagen durchführen.

Die Firma Banser betreut weiter unsere Schließanlage und ist an Werktagen auch uneingeschränkt mit allen Leistungen als Schlüsseldienst für unsere Schließanlage und Schlüssel tätig.

Erfahrungsgemäß sind in der normalen Arbeitszeit unsere Hauswarte ohnehin immer erste Ansprechpartner, auch für Probleme mit der Schließanlage.

Nachts, an Wochenenden und Feiertagen geht das natürlich nicht – auch ein Hauswart muss nachts einmal schlafen und hat ein Wochenende, damit er am Tag wieder so ausgeschlafen ist.

Also mussten wir den Schlüsseldienst für diese Zeiten neu zuordnen. Im Endeffekt ändert sich dabei aber nur die Telefonnummer, die Verfahrensweise bleibt erhalten. Denn es war bei uns schon immer so organisiert, dass ein Einsatz zur Notöffnung durch den Verursacher zu bezahlen ist (z.B. wenn sich ein Mieter ausgeschlossen hat, bei Schlüsselverlust oder

bei abgebrochenem Schlüssel). Daran ändert sich nichts – schließlich können wir dafür nicht die genossenschaftliche Gemeinschaft verantwortlich machen. Also die Verfahrensweise ist die alte, bis auf die Telefonnummer für den Notdienst:

Die Notdiensttelefon-Nr. lautet ab sofort:

030 / 50 86 447

Sie gilt in den Zeiten:

Werktags (Montag – Freitag von 18:00 - 08:00 Uhr)

Samstag, Sonntag und an Feiertagen ganztägig

Beachten Sie die Aushänge in den Hauseingängen

Partner ist dabei die Firma Bellack aus Marzahn, die im Verbund mit anderen Schlüsseldiensten diese Aufgabe zukünftig übernimmt.

Beachten Sie bitte, dass diese Notdienstbereitschaft außerhalb der Arbeitszeit eine Rund-um-die-Uhr-Erreichbarkeit gewährleistet, auch wenn sich einmal im besonderen Fall alle jeweils diensthabenden Schlosser möglicherweise nicht gleich um die Ecke befinden, oder eventuell bei anderen Notfällen tätig sind. In so einer Ausnahmesituation ist dann auch ein bisschen Geduld nötig.

Immer wieder ein Thema

WOHNRAUMLÜFTUNG

In der kalten Jahreszeit – besonders wichtig!

Jetzt ist es draußen wieder kühler und feuchter. Irgendwie hat man das Bedürfnis, seine Wohnung nach außen hermetisch abzudichten. Auch die Betriebskostenabrechnung fördert schnell den Gedanken, alles dicht zu machen, um auch hier zu sparen. Baulich haben wir in unseren Objekten mit Vollwärmeschutzfassade und dichten Fenstern ohnehin schon sehr viel getan.

Das Dumme ist aber, dass wir selbst als Nutzer in der Wohnung mit Duschen, Waschen, Atmen, Kochen, Blumen (selbst wenn wir sie nur sehr sparsam gießen), mit der natürlichen menschlichen Transpiration und auf vielen Wegen erheblich Feuchtigkeit in unseren vier Wänden „erzeugen“. Selbst in der Nacht verlieren wir mal locker 250 bis 400 ml Wasser. Bei Haustieren kommt offensichtlich hinzu, dass mitunter einfach nicht gelüftet wird, weil sonst die „lieben Kleinen“ ausbüchsen könnten(?) – das geht natürlich nicht.

Und dann morgens nach dem Schlafen oder abends, wenn man nach Hause kommt: „Dicke Luft“ – es ist muffig in den eigenen vier Wänden. Oft wird dann das Fenster angekippt, man will ja auch nicht zu viel Wärme verlieren. Auch leider

nicht unüblich ist die zweifelhafte Entscheidung für ein unangenehm riechendes, aber warmes Zuhause. Die Heizkosteneinsparung scheint hier wichtiger als frische Luft zu atmen (?).

Und selbst in diesem Punkt ist die Wahrheit eine andere (abgesehen vom mitunter „Brehmhaus“-artigen Geruch und teilweise sogar Schimmelbildung). Denn Frischluft kann mehr Wasser aufnehmen als verbrauchte Luft, erwärmt sich schneller und spart somit Heizkosten. Es gilt also die verbrauchte feuchte Raumluft gegen frische sauerstoffhaltige Luft mit höherer Feuchtaufnahme auszutauschen. Zumal diese durch einen wieder höheren Sauerstoffanteil auch unser Wohlbefinden steigert.

Wirksam für die Abführung der Feuchtigkeit aus der Wohnung – dem in der Vergangenheit mehrfach angesprochenen „Stoßlüften“ – ist es, das Fenster mehrmals am Tag (je nach Bedarf und Feuchtaufkommen) weit aufzusperren (am besten mit Durchzug) und schon nach wenigen Minuten wieder zu schließen. Damit wird die Raumluft ausgetauscht, aber die Temperatur der Wände, Möbel usw. hat keine Zeit, sich zu stark abzusenken – die Wärme bleibt also weitestgehend im Raum.

Immer wieder schreiben wir in der Mieterzeitung, wie richtig zu lüften ist, um dann Beispiele für das blanke Gegenteil bei einigen Mietern anzutreffen. Ja – als für die Werterhaltung unserer Häuser Zuständige, ärgern wir uns dann!

Besitzer von nachträglich angebauten Balkonverglasungen haben noch ein weiteres „Problem“ (wenn man damit nicht richtig umgeht!). Bei geschlossenen Scheiben wird dieser ursprüngliche gut belüftete Außenbereich zu einem Raum, den einige Mieter sogar noch mit Verstopfen der Ritzen und Fugen nach außen abschließen wollen. Dann läuft bei niedrigen Außentemperaturen das Wasser an den Einfach-Glasscheiben und Wandelementen herunter. Deswegen gilt: Am besten im Winter die Balkonverglasung immer offen lassen, bzw. mit regelmäßiger totaler Öffnung für gutes Klima zu sorgen.

Bitte liebe Mieter, denken Sie an das richtige Lüften. Und klar ist auch, längere Zeit angekippte Fenster kühlen den Raum einfach nur aus - ohne ausreichenden Luftaustausch zu schaffen.



Hauslichttrennung und Fahrradboxen

BEFRAGUNG

Aus der Informationsveranstaltung am 20. Juni 2019

Die Informationsveranstaltung des Vorstandes wird seit vier Jahren im Vorfeld der Mitgliederversammlung durchgeführt, um Fragen, die laut Satzung nicht in die Mitgliederversammlung gehören, trotzdem Gehör zu geben.

In diesem Jahr wurde eine Befragung der Mieterinnen und Mieter unserer Genossenschaft besprochen, um den Bedarf 1. einer weiteren Trennung der Lichtkreisläufe in unseren Treppenhäusern und 2. für das Aufstellen von Fahrradboxen an unseren Wohnobjekten zu erfahren. Dies ergab sich aus sehr massiven Anfragen von mehreren Teilnehmern.

Da diese Probleme sehr kontrovers diskutiert wurden, beschlossen wir, das in eben dieser Befragung zu ergründen.

Speziell Diskussionspunkte waren dabei Energie-/ Betriebskosten, Sicherheit im Treppenhaus, Aufwand und Umfang der Arbeiten usw.

Wir hatten also einen Fragebogen erstellt, in dem gefragt wurde:



Erachten Sie eine Auftrennung des Flurlichtes als sinnvoll - begrenzt auf mehrere Einzelabschnitte des Treppenhauses. [Ja / Nein] ?

Sind Sie für das Aufstellen von Fahrradboxen in unseren Wohngebieten [Ja / Nein]?

Haben Sie Bedarf an einem Platz in einer Fahrradbox? Wenn ja, bis zu welchen Betrag würden Sie einen solchen Unterstellplatz anmieten?

20 Mitgliederinnen und Mieter hatten an der Befragung mit folgendem Ergebnis teilgenommen:

1. Treppenhauslicht-Trennung:

- 12 Personen waren für eine Treppenhauslicht-Trennung,
- 8 dagegen
- Alle Bemerkungen dazu besagten allerdings, dass die Trennung nur bei einer wirtschaftlichen Lösung befürwortet wird. Bei der Befragung unserer Elektrofirma Elektro-Popi zeigte sich, daß die Umbaukosten absolut in keinem Verhältnis zur Kosteneinsparung stehen. Da schon ca. 60% unserer Treppenhausbeleuchtung mit LED-Sparlampen ausgestattet wurden, verschiebt sich das noch sehr deutlich zu Ungunsten des Umbaus. Dazu noch der Sicherheitsfaktor, dass nicht mehr das gesamte Treppenhaus beleuchtet ist, speziell für die, die lieber auf die Nutzung des Aufzuges verzichten.
- Damit werden wir diesen Umbau nicht durchführen.

2. Aufstellen von Fahrradboxen:

- 6 Personen waren für die Aufstellung,
- 11 dagegen

3. Bedarf an Fahrradboxen:

- Nur 4 Befragte aus 4 verschiedenen Objekten hatten Bedarf an einem solchen Unterstellplatz bekundet. Da auch die Bereitschaft zur Übernahme der Kosten mit durchschnittlich 12,50 € angegeben war, lässt sich das auch nicht wirtschaftlich darstellen.

Das war die Auswertung dieser Festlegungen der Informationsveranstaltung des Vorstandes der FELIX WG eG am 20. Juni 2019.

In eigener Sache

DER AUFSICHTSRAT

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter in der Genossenschaft, liebe Leser,

immer, wenn ein Jahr zu Ende geht, freuen sich die meisten Menschen auf die bevorstehenden Feiertage, und sie ziehen oft auch eine Bilanz über die zurückliegenden Ereignisse. Ganz oben steht für viele sicher das Gedenken an den Mauerfall, der die deutsche Einheit und meistens Veränderungen im persönlichen Leben gebracht hat. Ohne dieses Ereignis gäbe es auch keine FELIX Wohnungsgenossenschaft eG.

Aber in diesem ablaufenden Jahr ergaben sich auf wohnungspolitischem Gebiet zusätzliche neue Fragen, die uns in der Genossenschaft und insbesondere im Vorstand und Aufsichtsrat noch intensiv beschäftigen werden. Dazu gehört die Entwicklung der Mieten in Berlin und vor allem alles, was mit dem vom Berliner Senat am 22.10.2019 beschlossenen Entwurf für ein „Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Berlin)“, dem sogenannten Mietendeckel, zusammenhängt. Wir wissen bislang nicht genau, in welchem Maße dies z. B. auf Instandhaltungen, anstehende Modernisierungen und andere

Bauangelegenheiten sowie generell auf Kostenentwicklungen durchschlagen wird. Bisherige Veröffentlichungen und Veranstaltungen lassen leider auch für Genossenschaften nicht viel Gutes erwarten. Der Aufsichtsrat ist sich dabei seiner Verantwortung bewusst und hat die vom Genossenschaftsverband angebotenen Weiterbildungsmaßnahmen umfangreich genutzt, um sich gemeinsam mit dem Vorstand auf die Herausforderungen einzustellen.

Dazu gehört auch das weitere Bemühen um die im Jahr 2020 anstehende Bestellung eines neuen Technikvorstandes. Ausschreibungen sind erfolgt, und nun geht es zunächst um die Prüfung der Unterlagen der Bewerber und dann um das Führen persönlicher Gespräche. Wir werden Sie über den weiteren Verlauf unterrichten.

Die im letzten Heft angesprochenen Baumaßnahmen wurden inzwischen begonnen. Es bleibt jedoch unsere Forderung an den Vorstand, bei solchen Angelegenheiten besser mit den betreffenden Mitgliedern und Mietern zu kommunizieren.

Es fehlt also im neuen Jahr nicht an großen Aufgaben, und wo es erforderlich sein wird, bitten wir Sie schon jetzt um Ihre Bereitschaft zur Unterstützung. Damit wir alle uns gut darauf einstellen können, wünschen wir jedoch an dieser Stelle erst einmal Ihnen und uns ein frohes und erholsames Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das neue 2020!

Bis zur nächsten Veröffentlichung verbleiben wir wie immer auch diesmal konstruktiv, kritisch und optimistisch -

Ihr Aufsichtsrat
Berlin, 17.11.2019



Kontakt

Telefon: 030 - 93 77 18 26
Telefax: 030 - 93 77 18 27
Mail: felix-wg@onlinehome.de
Internet: www.FELIX-WG.de

Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag:
09:00 bis 12:00 und
13:00 bis 19:00 Uhr

*Unsere Geburtstagskinder der Monate
Oktober, November & Dezember
denen wir herzlich gratulieren:*

Dieter Holz,

Dieter Prothmann,
Lidia Lenart,

Detlef Rehberg,
Renate Schmidt,
Hans-Detlev Müller,

Edith Anita Donat,
Roswitha Thieke,
Carmen Puscher,
Ullrich-Wolfgang Ziermann,

Jakob Tissen,
Helmut Friedel,
Marina Henneborn,

Joachim Rudolf,
Jens Peter,
Silke Hartmann,

Monty Schröder,
Jana Meyer,
Anje Müller,
Sascha Ambos,

Patrick Schwarz,
Antje Henkel,
Andreas Matthias,
Patrick Tumm,
Alexander Blum,

Markus Pavel,
David Topp,
Martin Müller,

Stefanie Uhlenhut,
Stefanie Priebe,

Pascal-Julien Sanne



*Wir wünschen allen Jubilaren der letzten
Monate alles Gute,
Gesundheit und viel Frohsinn.*

Wohnen nach Lust und Laune

FELIX

Wohnungsgenossenschaft eG