

*Wir wünschen euch das Allerbeste,
gerade jetzt zum Osterfeste!*



AKTUELLES . Berlin braucht Wohnungen

04

KULTUR . 8. Lesenacht an der M8

12

IN EIGENER SACHE . Brand in Marzahn

25





AKTUELLES

- 4**
Berlin braucht
Wohnungen
- 6**
Rauchen in der
Mietwohnung
- 8**
Tipps: Verhalten nach dem
Einbruch
- 9**
Tipps: Mechanische
Einbruchsicherung
- 10**
Kiek in - Sozialberatung
- 11**
Mediation „Konflikte zu
haben ist normal“



KULTUR

- 12**
Lesenacht an der M8
- 14**
Frauentag für jede
Altersgruppe
- 16**
1. Skatturnier 2025
- 18**
Stadtwanderung 2025
- 19**
„Tagesfahrt Spreewald“



IN EIGENER SACHE

- 20**
Hundehaltung
- 22**
Unsere Bauvorhaben
- 24**
Statistik Mietinteressenten
- 25**
Brand in Marzahn
- 26**
Fahrradstellplätze
- 27**
Der Aufsichtsrat informiert

Kontakt

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

Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag:
 09.00 bis 12.00 und
 13.00 bis 19.00 Uhr

Telefonzeiten

Montag bis Freitag:
 10.00 bis 12.00 und
 Montag bis Donnerstag:
 16.00 bis 18.00 Uhr



IMPRESSUM

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

SATZ:

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

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 neue Jahr 2025 startet im Eilzugtempo. Die ersten 3 Monate sind schon wieder Geschichte.

Unser diesjähriges Neujahrsfest wurde ein voller Erfolg und die Frauentagsfeier am 04.03.2025 zauberte vielfach ein glückliches Lächeln in die Gesichter unserer Mieterinnen.

Wir finden uns heute in einer Welt wieder, die von großen Spannungen geprägt ist. Die politische Lage war noch nie so kompliziert, die Menschen noch nie so verunsichert, der Frieden in der Welt so in Gefahr, wie Anfang des Jahres 2025.

Die innerpolitischen Entwicklungen nach der vorgezogenen Bundestagswahl weisen auf komplizierte wirtschaftliche und gesellschaftliche Entwicklungen innerhalb der kommenden Jahre hin.

Wir möchten Ihnen mit unserem ersten Mieterblatt 2025 ein paar angenehme Stunden verschaffen, um den notwendigen Optimismus in diesen Tagen aufrecht zu halten.



„Aktuell“ haben wir viele Themen von „Berlin braucht Wohnungen“ bis zu „Mediation“ für Sie eingestellt.

In der Rubrik „Kultur“ finden Sie Termine der anstehenden Veranstaltungen, wie Stadtspaziergang und Tagesfahrt sowie Informationen über die ersten durchgeführten Kulturveranstaltungen in diesem Jahr.

Unter „In eigener Sache“ informieren wir Sie über den Stand der restlichen Arbeiten zu unseren Bauvorhaben in der Allee der Kosmonauten und der Kienbergstraße. Hier gibt es auch Informationen zur Hundehaltung, zum Sperrmüll und noch vieles mehr.

Abschließend berichtet der Aufsichtsrat über seine Tätigkeit im 1. Quartal 2025.

Genießen Sie die ersten warmen Sonnenstrahlen und die Frühblüher in den Parks, Gärten und Wäldern!

Wir wünschen Ihnen innere Ruhe und Gelassenheit um die Dinge zu erkennen, die wirklich zählen.

Viel Freude beim Lesen wünschen

Kerstin Lüttke

Michael Ullmann



Berlin braucht Wohnungen

Die Folgen von zu wenig Wohnungsbau

Der Berliner Wohnungsmarkt ist weiterhin sehr angespannt. Nach einer „Wachstumsdelle“ wegen der Corona-Pandemie steigen die Zuzugszahlen wieder an. Allein im Jahr 2022 kamen 77.000 Menschen neu nach Berlin. Sie alle suchen und brauchen bezahlbaren Wohnraum. Die aktuelle Situation ist geprägt durch stark gestiegene Angebotsmieten bei privaten Vermietern, einen niedrigen Wohnungsleerstand und fehlende Wohnungsangebote im Sozialwohnungssektor in Berlin. Von dieser Entwicklung sind vor allem Haushalte mit geringem Einkommen betroffen.

Um den Markt zu entspannen, braucht man über 100.000 neue Wohnungen. Hinzu kommt der Bedarf an zusätzlichen Wohnungen für die prognostizierten 200.000 Menschen, die bis zum Jahr 2040 neu nach Berlin kommen. Das bedeutet für die kommenden Jahre einen Neubaubedarf von durchschnittlich rund 20.000 Wohnungen pro Jahr. Dabei soll der Großteil der Wohnungen im gemeinwohlorientierten Segment errichtet werden.

Zu wenig Wohnungen für Geringverdienende

Wie in vielen deutschen Großstädten fehlt es auch in Berlin an bezahlbaren Mietwohnungen für Haushalte mit geringerem und mittlerem Einkommen. Daher stehen sie beim geförderten Wohnungsneubau besonders im Fokus. Die 2014 im Land Berlin wieder eingeführte Förde-



rung für Wohnungsneubau ist das zentrale Instrument. Bisher konnten so rund 18.040 mietpreis- und belegungsgebundene Wohnungen gefördert werden. 1,5 Milliarden Euro stehen jährlich für die Förderung von 5.000 Sozialwohnungen zur Verfügung.

Zu wenig Angebot führt zu steigenden Mieten

Wenn die Nachfrage höher ist als das Angebot, steigen die Preise. 2012 lag der Median der Angebotsmieten noch bei 7,20 Euro pro Quadratmeter. Das bedeutet in nur elf Jahren ein Anstieg um 4,34 Euro pro Quadratmeter bzw. 60,3 Prozent. Angesichts weiter steigender Mieten ist es also von großer Bedeutung, das Angebot auszuweiten. Das gilt besonders für die gemeinwohlorientierten Unternehmen, also die städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Genossenschaften.



Kaum Leerstand – es wird eng

Noch gibt es keine genauen Zahlen für ganz Berlin, weil der Mikrozensus noch nicht veröffentlicht ist. Schätzungen gehen davon aus, dass der Leerstand von Wohnungen in Berlin zwischen 0,8 und 2,1 Prozent liegt. Normal sind ca. 3 Prozent. Diese Zahlen zeigen deutlich, dass zu wenige freie Wohnungen auf dem Markt sind. Die Folge der Knappheit: steigende Mieten.



In Berlin entstehen Wohnungen – aber noch nicht genug

Der Wohnungsbau in Berlin hat im letzten Jahrzehnt massiv zugenommen. Die Zahl der fertiggestellten Wohnungen hält aber nicht Schritt mit dem rapiden Bevölkerungswachstum. Aufgrund der aktuellen politischen Krisen, wie dem russischen Angriffskrieg in der Ukraine, und den damit gestiegenen Baukosten, haben vor allem private Unternehmen einige Projekte erst einmal zurückgestellt. Loslegen könnten sie sofort: Für über 60.000 Wohnungen liegen bereits Baugenehmigungen vor.



Problematisch bei den Neubauprojekten sind die steigenden Preise pro m². Diese liegen im Augenblick bei ca. 6.000,00-8.000,00€/m², was Mietpreise von 17-20€/m² (kalt) nach sich ziehen würde. Weit weg von notwendigen Preisen für den sozialen Wohnungsbau. Die Ursachen dafür sind vielfältig. Kosten für Grund- und Boden, massiv gestiegene Kosten für die Erschließung, den bürokratischen Genehmigungen, der Energie und Materialkosten und nicht zuletzt der steigenden Mindeststundensätze der auf dem Bau arbeitenden Handwerker verteuern die Bauvorhaben.

Rauchen in der Mietwohnung

Zwischen Mietrecht und Nachbarschaftsfrieden

Schon das Zigarettenrauchen in der Wohnung war und ist ein ständiger Streitpunkt zwischen den Mietern in Mehrfamilienhäusern. Mit der Legalisierung von Cannabis in Deutschland seit dem 1. April 2024 kommt eine neue Dimension hinzu: Dürfen Mieterinnen und Mieter in ihrer Wohnung Cannabis konsumieren, und was gilt für die Rücksichtnahme gegenüber den Nachbarn? Dieser Artikel beleuchtet die aktuelle Rechtslage und zeigt, wie das Rauchen in der Mietwohnung – ob Zigaretten oder Cannabis – geregelt ist.

Zigarettenrauch in der Wohnung

Das Rauchen von Zigaretten in der Wohnung zählt grundsätzlich zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache. Das bedeutet, dass Mieterinnen und Mieter in ihren eigenen vier Wänden oder auf dem Balkon rauchen dürfen. Diese Freiheit gilt auch für Besucher. Der Vermieter hat in dieser Hinsicht nur begrenzte Handlungsmöglichkeiten und kann das Rauchen nicht pauschal verbieten.

Wo liegen die Grenzen?

Die Freiheit endet jedoch dort, wo die Interessen der Nachbarinnen und Nachbarn beeinträchtigt werden. Wenn Zigarettenrauch regelmäßig in die Nachbarwohnungen zieht und dort eine erhebliche Belästigung verursacht, kann dies zu Konflikten führen. Das Mietrecht sieht in solchen Fällen das Prinzip der „gegenseitigen Rücksichtnahme“ vor. Mieterinnen und

Mieter sind verpflichtet, aufeinander zu achten und übermäßige Belästigungen zu vermeiden (§ 241 BGB).

Gerade bei engen Wohnverhältnissen in Mehrfamilienhäusern kann es sinnvoll sein, Rauchzeiten zu vereinbaren oder durch regelmäßiges Lüften für weniger störenden Geruch zu sorgen. Pauschale Rauchverbote in der Wohnung sind jedoch rechtlich kaum durchsetzbar, solange keine erhebliche Störung nachgewiesen wird.

Cannabisrauchen – Was ändert sich durch die Legalisierung?

Seit dem 1. April 2024 ist der Konsum von Cannabis für Erwachsene in Deutschland legal. Das bedeutet, dass Mieterinnen und Mieter Cannabis in ihrer Wohnung oder auf dem Balkon konsumieren dürfen, ohne eine besondere Erlaubnis des Vermieters zu benötigen. Ähnlich wie beim Zigarettenrauchen gilt das Recht auf freien Konsum im privaten Raum.

Auch hier gilt: Rücksichtnahme

Trotz der neuen rechtlichen Freiheiten müssen Mieterinnen und Mieter auch beim Konsum von Cannabis die Interessen ihrer Nachbarn berücksichtigen. Der intensive Geruch von Cannabis kann als störend empfunden werden und möglicherweise ähnliche Beschwerden auslösen wie Zigarettenrauch. Hier gilt ebenfalls das Prinzip der Rücksichtnahme. Sollte der Geruch regelmäßig in Nachbarwohnungen ziehen, kann dies als „unzumutbare Beeinträchtigung“ angesehen werden.

Wenig Handlungsspielraum für Vermieter

Die rechtlichen Möglichkeiten des Vermieters sind in Bezug auf das Rauchen in Mietwohnungen begrenzt. Solange keine erheblichen Störungen für die Nachbarn nachgewiesen werden, kann er nicht pauschal gegen das Rauchen von Zigaretten oder Cannabis vorgehen. Doch was genau ist eine „erhebliche Störung“? Diese Frage ist oft nicht einfach zu beantworten. Eine Störung wird vom Gestörten naturgemäß anders wahrgenommen als vom Störer. Ein Mieter, der in seiner Wohnung raucht, wird den Geruch als unproblematisch empfinden, während ein Nachbar sich massiv in seinem Wohlbefinden gestört fühlt. In einem solchen Fall gestaltet sich die objektive Bewertung der Beeinträchtigung als äußerst schwierig. Man sitzt schließlich nicht abends auf der Couch des Nachbarn, um dessen Empfindungen direkt nachzuvollziehen.

Für Vermieter bedeutet dies, dass sie nur in Ausnahmefällen gegen das Rauchen vorgehen können. Häufig sind sie darauf angewiesen, dass sich die betroffenen Mieter auf eine respektvolle Kommunikation einigen, um mögliche Konflikte zu vermeiden. Eine pauschale Regelung oder ein Verbot des Rauchens ist rechtlich nicht durchsetzbar, solange die Interessen der Nachbarn nicht in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.

Fazit: Rücksichtnahme für ein gutes Zusammenleben

Ob Zigaretten oder Cannabis – das Rauchen in der Mietwohnung ist grundsätzlich erlaubt. Doch die Rücksichtnahme auf Nachbarn ist entscheidend für ein harmonisches Miteinander. Durch offene Kommunikation, regelmäßiges Lüften und den Verzicht auf Konsum in Gemeinschaftsbereichen lassen sich viele Konflikte von vornherein vermeiden. So bleibt die eigene Freiheit gewahrt, ohne andere zu beeinträchtigen.





5 Tipps für ...

... das richtige Verhalten nach dem Einbruch

Verwüstete Innenräume, aufgerissene Schränke, durchwühlte Schubladen: Ein Einbruch ist ein grober Eingriff in die Intimsphäre von Mietern oder Hausbesitzern. Viele Opfer haben danach noch lange mit den finanziellen und psychischen Folgen zu kämpfen. Zwar tragen sinnvolle mechanische und elektronische Sicherungsmaßnahmen dazu bei, das Risiko deutlich zu verringern. Einen hundertprozentigen Schutz gibt es jedoch nicht. Damit die Täter ausfindig gemacht und zur Rechenschaft gezogen werden können, ist es wichtig, dass Sie nach einem Einbruch richtig reagieren – und Ruhe bewahren!

5 Tipps für ... das richtige Verhalten nach dem Einbruch

- Die Wohnung oder das Haus nicht betreten bzw. sofort wieder verlassen, sobald man den Verdacht hat, dass eingebrochen wurde.
- Keine Spuren verwischen: nichts anfassen, aufräumen oder reinigen.
- Die Polizei unter der Telefonnummer 110 verständigen.
- Falls die Täter noch vor Ort sind, sich ihnen unter keinen Umständen in den Weg stellen. Aussehen, Fluchtrichtung und Kennzeichen merken.
- Besteht ein Gefühl von Unsicherheit, Zuflucht bei Nachbarn suchen.

In der Rubrik „Einbruchschutz Zuhause“ des Präventionsportals PolizeiDeinPartner stehen Ihnen zahlreiche Beiträge zum Thema zur Verfügung. Der XXL-Artikel „Einbruchschutz Intensiv“ bietet zudem kompakt zusammengefasste Hinweise zu Sicherungsmaßnahmen sowie Tipps zum Verhalten und zur finanziellen Förderung. Weiterhin finden Sie auf dem Portal eine Liste von Fachanbietern in Ihrer Nähe, die dabei helfen können, Ihr Zuhause effektiv zu sichern. In einem Präventionsvideo erklärt Hauptkommissar Peter Werkmüller, welche mechanischen und elektronischen Maßnahmen sinnvoll sind und wie Sie diese umsetzen.

www.PolizeiDeinPartner.de

Auf der Webseite finden Sie Antworten auf zahlreiche Fragen rund um die polizeiliche Prävention. Das Portal ist ein Angebot des VERLAG DEUTSCHE POLIZEILITERATUR GMBH (VDP), einem Tochterunternehmen der Gewerkschaft der Polizei (GdP).



5 Tipps für ...

... eine mechanische Einbruchsicherung

Wer einfache Verhaltensregeln befolgt, reduziert das Risiko, Opfer eines Einbruchs zu werden bereits deutlich. Denn meist gilt die Devise: Haben es die Täter innerhalb von drei bis fünf Minuten nicht geschafft, in eine Wohnung oder ein Haus zu gelangen, geben sie auf und versuchen es beim Nachbarn. Besonders wichtig: Wer das Haus verlässt, muss vorher alle Fenster und Türen schließen!

5 Tipps für... eine mechanische Einbruchsicherung im Handumdrehen

- Die Haus- oder Wohnungstür nicht nur ins Schloss ziehen, sondern zweifach abschließen – auch wenn man nur kurz weg ist. Zusätzliche Schlösser wie Querriegel betätigen.
- Fenster, Balkon- und Terrassentüren vollständig schließen, sobald man den Raum verlässt.
- Abschließbare Fenstergriffe oder Fenstersicherungen bieten zusätzlichen Schutz. Den Schlüssel so platzieren, dass er nicht von außen sichtbar ist.
- Niemanden einfach ins Haus lassen. Nutzen Sie die Gegensprechanlage oder eine Türkette.
- Den Haustürschlüssel nie unter der Fußmatte oder an anderen Stellen außerhalb des Hauses deponieren – die Täter kennen alle Verstecke!

Weitere ausführliche Artikel zum Thema Einbruch in Wohnhäusern, aber auch in Gewerbeimmobilien, finden Sie in der Rubrik Einbruchschutz. Zudem steht eine Liste von Fachanbietern in Ihrer Nähe zur Verfügung.

www.PolizeiDeinPartner.de

Auf der Webseite finden Sie Antworten auf zahlreiche Fragen rund um die polizeiliche Prävention. Das Portal ist ein Angebot des VERLAG DEUTSCHE POLIZEILITERATUR GMBH (VDP), einem Tochterunternehmen der Gewerkschaft der Polizei (GdP).

Sozialberatung durch das Amt für Soziales

Montag bei uns im Haus
von 14.00 - 16.00 Uhr

20.01., 17.02., 17.03., 14.04., 26.05., 23.06.,
21.07., 25.08., 29.09., 13.10., 10.11., 08.12.

Terminbuchung unter Tel. 030 / 93 22 107

Beratung und Unterstützung zu den
folgenden Themen,

kostenfrei und vertraulich:

- Sicherung des Lebensunterhalts
- Bestattungskostenbeihilfe
- Angebote in den Stadtteilen
- Gesundheit und Pflege
- rechtliche Betreuung z.B. Vorsorgevollmacht
- den richtigen Ansprechpartner oder
spezialisierte Fachdienste für Ihr Anliegen zu finden



Nachbarschafts- und Familienzentrum "Kiek in"
Rosenbecker Str. 25/27, 12689 Berlin

Selbsthilfe-, Kontakt-, und Beratungsstelle Marzahn-Hellersdorf

Selbsthilfegruppe

Beratung

Vortrag

Angebot



Selbsthilfe - , Kontakt- und Beratungsstelle
Marzahn-Hellersdorf
Alt-Marzahn 59 A, 12685 Berlin
Tel.: 5425103 Fax: 5406885
www.wuhletal.de / selbsthilfe@wuhletal.de

www.facebook.com/selbsthilfe.marzahnhellersdorf
www.instagram.com/selbsthilfekontaktstellemahe

Sprechzeiten: Mo 13 - 17 Uhr
Di 15 - 19 Uhr
Fr 09 - 13 Uhr
Ansprechpersonen: Aimée Angermeyer
Paula Gorft
Diana Krasnov
Tilmann Pfeiffer

Anfahrt mit öffentlichen Verkehrsmitteln:
Bus 192, 154 / Tram M8, 18



Mediation

„Konflikte zu haben ist normal!“

Konflikte sind Teil des Alltags und kommen in allen Lebensbereichen vor. Manchmal scheint keine Einigung zwischen den Konfliktparteien in Sicht, weshalb es helfen kann, eine professionelle Person hinzuzuziehen, die bei einer Lösungsfindung unterstützt.

Bei einer Mediation...

- sorgen neutrale Mediator*innen dafür, dass alle respektvoll und offen miteinander umgehen. Kommunikation, Verständnis und Akzeptanz stehen im Vordergrund.
- geht es darum, Wege für alle Beteiligten zu finden, wie mit schwierigen Situationen besser umgegangen werden kann.
- treffen die Beteiligten ihre eigenen Entscheidungen.
- bleiben alle besprochenen Informationen vertraulich.
- kann der Prozess jederzeit beendet werden.

Die Mediation ist kostenfrei!

**Termin: Montag 18-20 Uhr &
Dienstag 10-12 Uhr
im Raum 3 der
Selbsthilfekontaktstelle**

Die Mediatorin ist Frau Gabriele Schoel.
Interessierte melden sich bitte beim ZoffOff e.V. unter:

Tel.: 030/21791275
Mail: info@zoffoff.de



Lesenacht an der M8

Am 18.01.2025 füllte sich der FELIX.Club

Die Lesenacht hat sich seit mehr als 8 Jahren als ein festes kulturelles Ereignis in Berlin Marzahn etabliert. So weiß schon jeder Interessierte, dass die Lesenacht an der M8 jeweils am 3. Samstag im Januar eines jeden Jahres stattfindet.

Was macht die Lesenacht an der M8 so einzigartig?

Einerseits ist die Straßenbahn M8 eine ganz normale Linie, die vom Berliner Hauptbahnhof bis nach Ahrensfelde und zurückfährt. Andererseits ist sie Namensgeberin für eine ganz besondere Veranstaltung in Marzahn: "Die Lesenacht an der M8". Schon zum achten Mal kümmerten sich die Organisatoren in ihrer Freizeit um diese besondere Nacht. Hier heißt es an verschiedenen Veranstaltungsorten entlang der M8 Kultur zu (er)leben, wo Autoren aus unterschiedlichsten Genres aus ihren Werken lesen. In den vergangenen Jahren wuchs die Veranstaltungsreihe auf 10 Veranstaltungsorte und 30 Autoren an.

Am 18.01.2025 füllte sich auch wieder unser FELIX.Club mit vielen Literaturbegeisterten zum Thema Biografische Nacht.



Wir freuen uns schon jetzt Sie, liebe Interessierte, zur 9. Lesenacht an der M8 am 17.01.2026 begrüßen zu dürfen.



LESENACHT

an der M8





Frauentag für jede Altersgruppe

Liebe Mieterinnen und Mieter,

zum zweiten Mal haben wir in diesem Jahr den Frauentag in unserem FELIX.Club schon am 04.03.2025 begangen, da der 08.03.2025 bekanntermaßen ein Feiertag war und in diesem Jahr auch auf einen Sonnabend fiel.

Mit großem Einsatz hat Frau Thieke bei der Vorbereitung der Feierlichkeiten mitgeholfen. Über 20 Mieterinnen sind der Einladung gefolgt. Einige von Ihnen haben Ihre Backkünste aufblitzen lassen und brachten selbstgebackenen Kuchen mit.

Die Veranstaltung wurde durch den Vorstand der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG eröffnet. Danach sorgte Herr Roland Kirchhof, vielen noch aus seiner Tätigkeit als Technischer Vorstand der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG bestens bekannt, für Musik und Unterhaltung.

Bei Kaffee und Kuchen gab es viele Geschichten zu erzählen.

An allen Gesichtern konnte man gut erkennen, dass es für alle Teilnehmerinnen ein paar glückliche Stunden waren.

Wir freuen uns schon heute auf die nächste, von Frau Thieke organisierte Frauenrunde. Also, achtet bitte auf die Aushänge.

Frauentag
für Jung bis Älter





1. Skatturnier 2025

im FELIX.Club



Liebe Mieterinnen und Mieter,

einer schönen Tradition folgend, fand am 06.03.2025 unser 1. Skatturnier in diesem Jahr statt. Veranstalter des Turnieres waren die FELIXWG eG und der MHWK.

33 Skatenthusiasten fanden sich ein, um gemeinsam einen angenehmen Abend in unserem FELIX.Club zu erleben.

Mit einer Portion Ernsthaftigkeit und noch mehr Spaß wurden zwei Serien mit je 36 Runden gespielt.

Die ersten drei Plätze belegten:
Harry Schumann, Joachim Biernath und Michael Renner.

Aber auch alle weiteren Teilnehmer konnten einen Preis mit nach Hause nehmen.

An dieser Stelle möchten wir uns recht herzlich bei dem MHWK bedanken, der einen großen Teil der Preise sponserte.

Die Versorgung erfolgte, wie bei allen Veranstaltungen vorab auch, durch die Mitarbeiter der FELIX Wohnungsgenossenschaft eG.

Unsere beiden Hauswarte waren Einkäufer, Köche und Spieler in einer Person.

Mit viel Herz versorgten sie die Spieler mit Getränken, Kartoffelsalat und Kassler Braten.

Am Ende unseres Skatturnieres gab es den einheitlichen Wunsch auf Wiederholung, der nächste Termin ist für den **05.06.2025** angesetzt.



Stadtwanderung 2025

Das alte Hansaviertel und die „Interbau“ 1957 das Gegenstück zur „Stalinallee“

Datum: Donnerstag, 24.04.2025
Uhrzeit: 13:00 Uhr
Treffpunkt: S-Bahnhof Tiergarten,
Ausgang „Str. des 17. Juni“
(Fahrtrichtung Zoo vorn), unten
Abschluss: S-Bhf. Bellevue

Tipps zur Anfahrt

Sie können mit der S7 Richtung Potsdam Hauptbahnhof direkt durchfahren. Die S7 fährt alle 10 Minuten und die Fahrt zum Beispiel von der Mehrower Allee mit 17 Zwischenstopps dauert 38 Minuten.

Das Hansaviertel wird heute oftmals auf die neuen Gebäude der „Interbau“ reduziert – völlig zu Unrecht. Deshalb werden wir uns mit der Geschichte des gesamten Viertels beschäftigen und dabei natürlich auch durch das spätere „Juwel modernistischer Architektur“ spazieren. Dort entstand nach der fast vollständigen Zerstörung des historischen Viertels, in dem zeitweilig auch mal Rosa Luxemburg, Käthe Kollwitz und Nelly Sachs wohnten, ein Wohngebiet als bewusster Gegenentwurf zum Prachtboulevard im Osten. Unter Beteiligung von Gropius, Niemeyer und Max Taut wurde das Viertel neu geboren.

Die Fahrt mit dem Auto würde ohne Hindernisse 45 Minuten dauern. Sollten Sie mit dem Auto anfahren wollen, beachten Sie bitte den Parkplatzmangel in der Innenstadt und, dass wir am Ende der Wanderung nicht wieder am Ausgangspunkt ankommen.

**Anmeldungen bis zum 17.04.2025
in der Geschäftsstelle möglich.**

Heute wirbt Berlin dafür, die „Stalinallee“ und die „Interbau“ gemeinsam als sich ergänzendes Duo in die Liste des Weltkulturerbes eintragen zu lassen. Wofür auch sprechen würde, dass es (nicht nur) an der „Stalinallee“ durchaus auch Elemente der Gestaltung gibt, die man im Hansaviertel findet.

Wer will, kann dann bereits am „Grips-Theater“ in die U-Bahn einsteigen oder sich dort Tickets für die „Linie 1“ besorgen. Richtig enden wird unsere Stadtwanderung dann ein paar Schritte weiter in der Nähe des S-Bahnhofs Bellevue.



„Tagesfahrt Spreewald“

Mit Kahn und Kremser

Termin: Montag, den 19. Mai 2025

Preis: 80,00 €

Programm:

10:30 – 12:30 Uhr Kombifahrt Kahn und Kremser

12:40 – 13:40 Uhr Mittagessen im Restaurant „Radduscher Hafen“

13:45 – 15:45 Uhr Kombifahrt Kahn und Kremser

16:30 – 17:30 Uhr Fabrikeinkauf bei Rabe (Gurkeneinkauf)

17:30 – 20:00 Uhr Rückfahrt zu Ihren Haltestellen

**Weitere Informationen entnehmen Sie bitte den Aushängen
oder erfragen Sie direkt in unserer Geschäftsstelle.**



Hundehaltung

Was Sie schon immer darüber wissen wollten

Darf der Vermieter die Hundehaltung verbieten?

Wer in eine Mietwohnung mit Hund einziehen möchte, muss **vorher** klären, ob die Haltung die Erlaubnis des Vermieters verlangt oder ob im Mietvertrag generell etwas zu diesem Thema geregelt ist. Wichtig zu wissen ist hier, dass ein grundsätzliches Verbot von Haustieren nicht zulässig ist. Das hat der Bundesgerichtshof (BGH) bereits 1993 entschieden, da dies eine Benachteiligung des Mieters bedeutet (BGH, Az.: VII ZR 10/92).

Allerdings besagt das Urteil auch, dass generell nur Kleintiere in der Wohnung gehalten werden dürfen, bei **Hunden und Katzen** sieht das anders aus. Gemäß dem Urteil ist im Mietrecht die Hundehaltung in der Mietwohnung eine Einzelfallentscheidung.

Das heißt, Vermieter dürfen selbst entscheiden, ob sie in der Mietwohnung einen Hund genehmigen oder nicht. So kann im **Mietvertrag die Hundehaltung nur mit Erlaubnis des Vermieters festgehalten** sein. Jedoch ist auch hier ein allgemeines Verbot der **Hundehaltung** in der Wohnung nicht zulässig. Für eine Hundehaltung in der Mietwohnung sollten sich Mieter also immer das **Einverständnis des Vermieters** einholen, denn **liegt dieses nicht vor**, kann die Hundehaltung in der Mietwohnung eine **fristlose Kündigung** nach sich ziehen.

Vermieter verbietet Hund nachträglich: Geht das?

Hat der Vermieter **die Hundehaltung in der Wohnung erlaubt**, bedeutet das nicht, dass er diese nicht auch **wieder zurückziehen** kann. Wird der Hund zum Störfaktor durch **ständiges Bellen oder die Verschmutzung** der Gemeinschaftsflächen, kann die Haltung auch **nachträglich untersagt** oder die Erlaubnis zurückgezogen werden. Halten sich Mieter **nicht an die Vorgaben im Mietvertrag** oder an die Rücksichtnahmepflicht, können Vermieter die **Erlaubnis widerrufen**.

Leinenpflicht für Hunde

- *Wo muss ich meinen Hund an die Leine nehmen, wo darf ich ihn freilaufen lassen?*
Allgemeine Leinenpflicht nach dem Berliner Hundegesetz bedeutet, dass Sie Ihren Hund im gesamten Stadtgebiet an die Leine nehmen müssen, ausgenommen sind hierbei ausgewiesene Hundeauslaufgebiete und Hundefreilaufflächen.

- *Sieht das Gesetz Ausnahmen von der allgemeinen Leinenpflicht vor?*

Ja. Die allgemeine Leinenpflicht gilt in folgenden Fällen nicht.

Wenn Sie Ihren Hund bereits **vor dem 22. Juli 2016 gehalten haben** („Bestandshund“). Maßgeblich ist also der Zeitpunkt des Inkrafttretens des Berliner Hundegesetzes. Eine Sachkundebescheinigung ist für diesen Fall nicht erforderlich. Für den Nachweis, dass Sie bereits vor Inkrafttreten des Gesetzes Halterin/Halter des Hundes waren,

reicht die Haftpflichtpolice, der Steuerbescheid, der Eintrag im Heimtierausweis oder die Registrierung bei einem Heimtierregister aus.

Wenn Sie als sachkundig im Sinne des Berliner Hundegesetzes gelten und eine Sachkundebescheinigung erhalten haben. Dies ist u.a. der Fall, wenn:

Sie eine Sachkundeprüfung abgelegt und eine Sachkundebescheinigung erhalten haben („Hundeführerschein“),

Sie zu einer der in § 6 Absatz 2 Hundegesetz genannten Personengruppen gehören und eine Sachkundebescheinigung erhalten haben. Als sachkundig gelten zum Beispiel Tierärztinnen und Tierärzte sowie Hundeführerinnen und Hundeführer von Diensthunden (weitere Fälle finden Sie unter § 6 Absatz 2 des Berliner Hundegesetzes) oder Sie in den letzten 5 Jahren vor Antragstellung einen Hund mindestens drei Jahre beanstandungsfrei gehalten und eine entsprechende Sachkundebescheinigung erhalten haben.

Muss ich meinen Hund fälschungssicher mit einem Mikrochip kennzeichnen und behördlich registrieren lassen?

Ja, diese Regelung galt bereits nach dem alten Hundegesetz. Jeder in Berlin gehaltene Hund muss fälschungssicher mittels Mikrochips gekennzeichnet sein. Jede Hundehalterin bzw. jeder Hundehalter ist verpflichtet, ihren/seinen Hund innerhalb von sechs Monaten beim zentralen Register anzumelden (Registrierungspflicht).

Hundehaltung bei der FELIX WG

Anschaffung eines Hundes

Sollten Sie über eine Anschaffung eines Hundes nachdenken, stellen Sie bitte vor Anschaffung, einen Antrag bei uns, mit den Angaben um welche Rasse es sich handelt und wie alt der Hund ist. Ist ihr Hund verstorben und sie möchten sich einen neuen Hund zulegen, müssen Sie wie gewohnt vorab einen neuen Antrag stellen.

Einen zweiten Hund

Auch bei einem weiteren Hund, ist ein Antrag bei der FELIX WG eG zu stellen. Es gilt immer, je Hund einen Antrag auf Genehmigung.

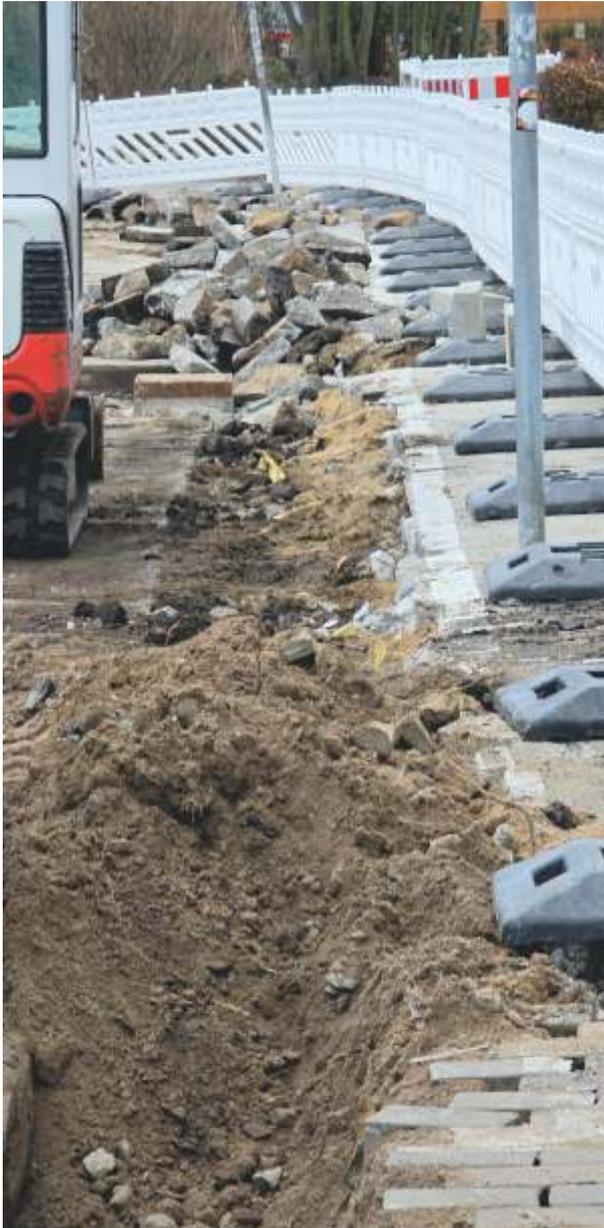
Hunde in einer 1-Raumwohnung

Für Mieter die eine 1 Raumwohnung bewohnen, stellen wir keine Hundegenehmigung mehr aus. Gründe hierfür sind die artgerechte Haltung, die durch die kleine Wohnung nicht gewährleistet werden kann.



Aktuelle Informationen

zu unseren Bauvorhaben



Liebe Mitglieder und liebe Mieter,

Wir möchten Sie, wie in den vergangenen Mieterzeitungen auch, wieder über den aktuellen Stand unserer Bauvorhaben informieren.

Der Arbeitsstand in den 3 Bereichen differiert etwas.

Allee der Kosmonauten

An der Allee der Kosmonauten 133-135 wurden die Arbeiten zur Erneuerung der Müllstandsfläche abgeschlossen. Die Berliner Stadtreinigung hat die Müllstandsfläche abgenommen und der allgemeinen Nutzung übergeben.

Die Bäume für die Ausgleichpflanzungen wurden im November gesetzt. Die Fertigstellung der restlichen Begrünung erfolgt im Frühjahr.

In der Allee der Kosmonauten 137-139 wird der Weg bis zur Fertigstellung noch etwas länger andauern. Ursache für die Verzögerungen beim Bau der Feuerwehraufstellfläche sind die noch nicht abgeschlossenen Arbeiten durch die Firma Stromnetz Berlin (Installation der Straßenlaterne/ Umverlegung des dafür notwendigen Stromkabels). Für Verzögerungen bei den Straßenbauarbeiten kam es in erster Linie durch die für die Jahreszeit typischen Witterungsbedingungen, Regen, Schnee und Frost).

Mit dem Wegebau wurde begonnen, die Pflasterarbeiten erfolgen bauabschnittsweise.

Aktuelle Informationen zu unseren Bauvorhaben

Die neue Müllstandsfläche wurde im 25. März 2025 durch die Berliner Stadtreinigung abgenommen und danach für die Nutzung freigegeben.

Auch hier werden die Grünflächen im Frühjahr fertiggestellt. Diese beinhalten auch die Umgestaltung der ehemaligen Müllstandsfläche und die Überarbeitung des Spielplatzes.

Kienbergstraße 58-64

Mit Fertigstellung der Müllstandsflächen und der letzten Feuerwehraufstellfläche in der Allee der Kosmonauten werden die Arbeiten in der Kienbergstraße wieder aufgenommen.

Die Baustraße wird rückgebaut, dass anfallende Beton-Recyclingmaterial für den Unterbau der Feuerwehraufstellfläche zwischengelagert, die Fläche hofseitig zu den Balkonen neu geformt.

Nach Fertigstellung der Feuerwehraufstellfläche werden die Grünflächen wieder hergestellt, Ersatz-Baumpflanzungen vorgenommen und parallel dazu der Spielplatz umverlegt. Geplant ist die Fertigstellung aller Arbeiten bis Juli 2025.

Wir bedanken uns bei allen Mietern für Ihr Verständnis und die große Geduld.



Statistik

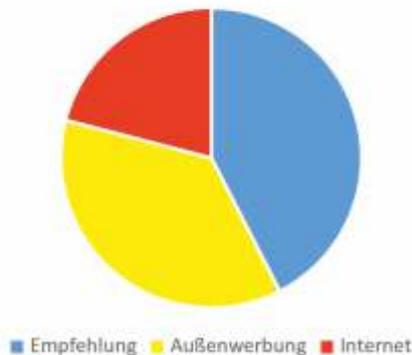
Mietinteressenten der FELIX WG eG

Im Jahr 2024 haben sich insgesamt 186 Mietinteressenten persönlich bei uns vorgestellt. Die meisten Interessenten kamen durch Empfehlungen zu uns, gefolgt von der Kenntniserwerb über die Außenwerbung. Besonders auffällig ist, dass junge Menschen im Alter von 18 bis 29 Jahren die größte Gruppe unter den Suchenden bildeten.

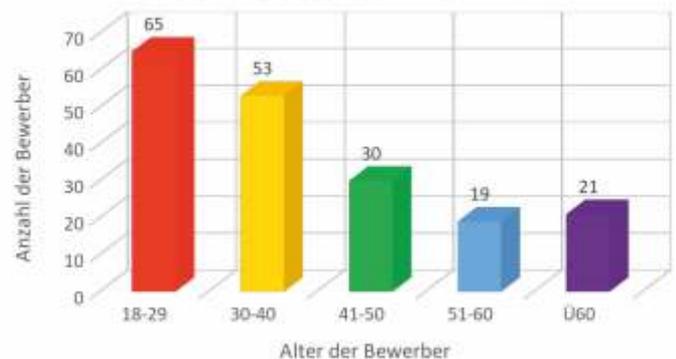
In Berlin war im Jahr 2024 ein deutlicher Anstieg der Nachfrage nach Wohnraum zu verzeichnen. Diese Entwicklung ist vor allem auf die anhaltende Zuwanderung und den Mangel an verfügbaren Wohnungen zurückzuführen.

Die hohe Nachfrage übersteigt bei Weitem das Angebot, was dazu führt, dass wir die eingehenden Anfragen nur schwer bedienen können. Je nach Größe der gewünschten Wohnung kann die Wartezeit für Interessierte sogar mehrere Jahre betragen. Diese Situation stellt eine große Herausforderung für die Stadt dar und erfordert dringend Lösungen, um den Wohnungsmarkt zu entlasten und den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden.

Mietinteressenten sind aufmerksam geworden durch:



Alter der Interessenten im Jahr 2024



Brand in Marzahn

Feuerwehr löscht brennende Matratze im Treppenhaus

Am Nachmittag den 17.12.2024 kam es in Marzahn zu einem Brand in einem Wohngebäude, bei dem glücklicherweise niemand verletzt wurde.

Nach bisherigen Informationen bemerkten Anwohner der Max-Herrmann-Straße, Berlin Marzahn kurz nach 16 Uhr Rauch im Treppenhaus und alarmierten umgehend die Feuerwehr. Die Berliner Feuerwehr rückte mit mehreren Löschfahrzeugen und Rettungskräften zur Einsatzstelle aus. Vor Ort stellten die Einsatzkräfte im 5. Obergeschoss eine brennende Matratze fest, die schnell gelöscht werden konnte.

Im Anschluss wurde das Treppenhaus belüftet. Verletzt wurde niemand. Laut Aussagen von Anwohnern soll es sich bei der Matratze um illegal entsorgten Sperrmüll handeln. Die Polizei hat die Ermittlungen zur Brandursache aufgenommen.



Liebe Mieterinnen und Mieter,

wir möchten Sie daran erinnern, dass das Lagern von Sperrmüll im Treppenhaus, im Keller oder auf dem Müllplatz aus sicherheitsrelevanten Gründen nicht gestattet ist. Diese Bereiche müssen jederzeit frei von Gegenständen gehalten werden, um im Falle eines Notfalls eine schnelle und sichere Evakuierung zu gewährleisten.

Das Lagern von Sperrmüll kann zudem eine erhebliche Brandgefahr darstellen, siehe Schlagzeile vom 17.12.2024. Wir bitten Sie daher, Ihren Sperrmüll ordnungsgemäß zu entsorgen und nicht in den genannten Bereichen zu lagern. Die BSR-Recyclinghöfe, z. B. im Nordring 5 in 12681 Berlin freuen sich über Ihren Sperrmüll und entsorgen ihn für Sie kostenneutral.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe, um die Sicherheit in unseren Gebäuden zu gewährleisten.

Fahrradstellplätze

Allee der Kosmonauten

Im Zuge unserer Sanierungsarbeiten in der Allee der Kosmonauten 133-139, 12681 Berlin, hat die FELIX Wohnungsgenossenschaft die alten Räumlichkeiten der Müllabwurfanlage saniert und zu Fahrradabstellräumen umgestaltet.

Es gibt noch einige Plätze für herkömmliche- und Elektrofahrräder. Die herkömmlichen Fahrräder werden in einer senkrechten Fahrradwandhalterung eingehängt.

Die monatliche Gebühr für einen Fahrradstellplatz beträgt 10,00 € und für ein Elektrofahrradstellplatz 15,00 €. In dieser Gebühr ist alles, wie z. B. Strom (auch Licht), Reinigung, Wartung/ Instandhaltung etc. enthalten.

Bei Interesse melden Sie sich bitte telefonisch **030 93 77 18 26** oder per E-Mail unter **info@felix-wg.de**.



Dieses Bild dient nur zur Veranschaulichung, um zu verdeutlichen, wie eine senkrechte Fahrradwandhalterung aussieht.

In eigener Sache

Der Aufsichtsrat informiert

Sehr geehrte Mitglieder und Mieter der Genossenschaft, liebe Leser,

Der Jahreswechsel ist schon eine Weile her und langsam können wir uns auf den Frühling freuen, für viele von uns die schönste Zeit des Jahres. Passend dazu haben wir gute Nachrichten: Unsere Genossenschaft wird die kommenden wärmeren Tage nutzen, um anstehende Bauarbeiten abzuschließen.

So können wir berichten, dass die Begrünung in der Allee der Kosmonauten 133-135 im Frühjahr 2025 abgeschlossen wird.

In der Allee der Kosmonauten 137-139 werden die Grünflächen in der ersten Hälfte des Jahres fertiggestellt.

Im gleichen Zeitraum werden In der Kienbergstraße 58-64 die Grünanlagen wieder hergestellt.

Die Bäume, die den Bauarbeiten leider zum Opfer gefallen sind, werden durch neue Pflanzen ersetzt, und der Spielplatz bekommt an seinem neuen Platz auch wieder seine Berechtigung – unsere Kids können sich freuen!

Es fühlt sich gut an, in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den Vorständen der FELIX-Wohnungsgenossenschaft eG unseren Gebäudebestand und das Wohnumfeld so gut wie möglich zu gestalten - ganz im Sinne unseres Genossenschaftszwecks, der da lautet: gute,

sichere und sozial verträgliche Wohnungen für unsere Mitglieder.

Wie immer halten wir euch hier über aktuelle Entwicklungen, wirtschaftliche Ergebnisse und neue Herausforderungen auf dem Laufenden. Wir wünschen ihnen schon jetzt eine tolle Frühlingszeit mit viel Sonne, guter Laune und bester Gesundheit.

Ihr Aufsichtsrat



Herzliche Glückwünsche an

Mitgliedsjubilare

Werner Alscher
Bernd Scharfe
Jens Peter
Sonja Oldenburg
Dieter Prothmann
Guido Mellenthin
Anita Beyersdorff
Syleyman Erbaykent
Kathrin Isensee
Emilia Urban
Hans-Jürgen Guhde
Dirk Bollert
Helmut Friedel

Antje Henkel
Birgit Müller
Daniel Hackbarth
Axel Hermann

Geburstagskinder

Isabelle Hildebrandt

Phillip Domke
Sandy Eichelmann

Linda Bruder
Arunkumar Arumugam
Ingrida Grigaitiene

Melanie Weiß
Michael Brecht
Rychardt Witt

Ariane Körner
Daniel Pfau
Marcel Krauß
Andrea Pollack
Holger Hanke

Thai Nunh Vu
Jacqueline Gödel
Manuela Aleku

Volker Heß
Andrea Wallner

Matthias Reigl
Andrea Kupper
Michael Stellbring

Olena Kostylyova
Hendrik Samulewitz
Dirk Eckert
Bernd König
Roland Bartelt

Margit Dressel
Sonja Zieseler
Gabriele Sauer
Wolfgang Föhse

Jürgen Rohde
Wolfgang Fiebig
Karin Kries
Dieter Hoffmann
Günter Josefowski
Charlotte Thiele
Petra Krüger
Silvia Kaiser
Ronald Thiel

Monika Dobbert
Dagmar Vogel

Edith Pischke
Rüdiger Dobbert

Lieselotte Walter