

Inhalte interessant, Beteiligung zu gering

Mitgliederversammlung mit Schwerpunkt Jahresabschlüsse. Eine Nachbereitung

Am 19. Oktober traf man sich in der Aula des Max-Planck-Gymnasiums, um über die wirtschaftliche Situation der Genossenschaft, den Jahresabschluss 1999 und den Finanzplan zu diskutieren, die Arbeit des Vorstandes und des Aufsichtsrates zu bewerten und Mitglieder für die beiden Gremien neu zu wählen. Und weil die Genossenschaft zugleich ihr fünfjähriges Bestehen feiern konnte, gab es zur Begrüßung ein Glas Sekt. Fünf Jahre auf eigenen und sicheren Füßen sind gewiss ein Grund, sich auch einmal selbst zu feiern.

Die Beteiligung an der Versammlung ließ zu wünschen übrig, 78 von 192 stimmberechtigten Mitgliedern kamen, das sind knapp 41 Prozent. Sicher ist es nicht einfach, wenn nach dem Erklimmen der hohen Berge die Mühen der Ebenen erreicht sind, das Interesse und die Neugier gleich groß zu halten. Aber auch in diesem Jahr wurden wichtige Themen debattiert und Beschlüsse getroffen, die für alle von Bedeutung sind. Für die nächste Runde sei deshalb an dieser Stelle der Wunsch von Vorstand und Aufsichtsrat ausgesprochen, dass möglichst viele den Weg zur Versammlung finden und die Gelegenheit zum Diskutieren und Mitreden nutzen.

Den Lagebericht der Genossenschaft gab Dr. Klaus Singer, 1. Sprecher des Vorstandes, zur Kenntnis. Dr. Schindler erläuterte im Anschluss den präzisierten Finanzplan für das Jahr 2000 (Zahlen und Fakten Seite 4).

Fortsetzung Seite 3

Alle Fragen sind erlaubt

Editorial

Auf der Mitgliederversammlung im Oktober kam es zu heftigen Auseinandersetzungen zwischen dem Genossenschaftsmitglied Hartmut Schmidt, Mollstraße 14, und Mitgliedern der Genossenschaft.

Anlass war ein Fragenkatalog, den Herr Schmidt vortrug und der von vielen als provokant empfundene Ton, in dem dies geschah. Für die älteren Mitglieder der Genossenschaft war die Situation nicht neu, kannten sie doch Hartmut Schmidt noch aus einer Zeit, da er Mitglied des Vorstandes der Genossenschaft war und mit seinem Unternehmen zugleich die Verwaltung der Genossenschaft betrieb.

Heftige Auseinandersetzungen über die Art und Weise, wie er das tat, hatten damals dazu geführt, dass man sich von ihm trennte und eine neue Firma mit der Verwaltung unserer Häuser beauftragte. Die Genossenschaft hat von dem Wechsel der Verwaltungen umfassend profitiert. Unsere Häuser werden professionell verwaltet, die Buchhaltung ist jetzt wieder korrekt und die Genossenschafter und Mieter werden freundlich und kompetent beraten und betreut.

Herr Schmidt versucht nun auf jeder Mitgliederversammlung mühevoll das Gegenteil zu beweisen. Dabei entsteht der Eindruck, dass es ihm nicht mehr um das Fortkommen der Genossenschaft geht, sondern um den Nachweis, dass der Vorstand und der Aufsichtsrat Fehler machen.

Fortsetzung auf Seite 2

Fortsetzung von Seite 1

Diese Art der Auseinandersetzung stößt bei vielen älteren Genossenschaftsmitgliedern auf Verärgerung.

Für manche neu Hinzugekommene, die diese Geschichte nicht kennen allerdings war die Debatte auf der letzten Mitgliederversammlung Anlass, Unmut über die Art und Weise der Auseinandersetzung zu äußern. Vor allem der Antrag auf Ausschluss von Hartmut Schmidt wegen genossenschaftsschädigenden Verhaltens stieß auf Unverständnis und teilweise Entsetzen.

Das ist nachvollziehbar. Es gab sicher einen Zeitpunkt, da man sich mit Herrn Schmidt über einen Ausschluss aus der Genossenschaft hätte auseinandersetzen können. Dieser Zeitpunkt liegt lange zurück und wäre unmittelbar nach der Erkenntnis, dass die Verwaltung der Genossenschaft durch Herrn Schmidt bei Fortführung nicht ohne negative Folgen für die Genossenschaft bleiben würde, möglicherweise rechtens gewesen. Man hat sich damals für die Trennung von Herrn Schmidt als Verwalter und nicht für den Ausschluss aus der Genossenschaft entschieden. Dafür gab es gute Gründe.

Wenn Hartmut Schmidt heute Mitgliederversammlungen nutzt, um Fragen zu stellen und auch in Frage zu stellen, so ist das sein gutes Recht. Seine persönlichen Beweggründe, warum er die Fragen so und nicht anders stellt, was er damit bezweckt und wen er damit möglicherweise provozieren will, können dabei keine Rolle spielen. Versammlungen sind dazu da, sich auseinanderzusetzen und wer Fragen hat, muss auch darauf bauen können, dass ihm diese Fragen beantwortet werden. Hartmut Schmidt hatte im Vorfeld der Versammlung zahlreiche Schreiben an den Vorstand gerichtet und seine Fragen geäußert. Es war darauf verwiesen worden, dass der rechte Ort zur Beantwortung all dieser Fragen die Mitgliederversammlung sei.

Es liegt allerdings, dies sei auch gesagt, im Interesse aller, die Diskussion künftig auf sachlicher

Ebene zu führen, ohne Unterstellungen und nutzlose Provokationen. Das aber kann nur ein Angebot an Hartmut Schmidt sein, eine Androhung von Strafe für den Fall, dass er auf dieses Angebot nicht eingeht, darf es nicht geben. Wer sich an die in der Satzung der Genossenschaft festgeschriebenen Regeln hält, bleibt Mitglied der Genossenschaft. Diskussionskultur ist eine Frage der persönlichen Entscheidung. Und letztlich muss jeder mit dieser persönlichen Entscheidung leben. Auch wenn es manchmal schwierig ist.

K. Gerlof



Auszug aus der **gemeinsamen Stellungnahme von Aufsichtsrat und Vorstand der Wohnungsgenossenschaft „Mollstrasse e.G.“ zur Kündigung des Verwaltungsvertrages mit der Korrekt GmbH aus dem Jahr 2000**

Die Bewirtschaftung der Bestände der Genossenschaft im Jahr 1999 war auch durch die Kündigung des Verwaltungsvertrages mit der Korrekt GmbH im Juni aus wichtigem Grund, durch eine dreimonatige ehrenamtliche Verwaltungstätigkeit durch den gesamten Vorstand unter Mitwirkung des Aufsichtsrats, die Ausschreibung, Verhandlung und Vergabe der Verwaltung an die wohnwerkstatt gmbh geprägt.

Dazu ist auf den Mitgliederversammlungen im Juni 1999 und im Februar 2000 durch Vorstand und Aufsichtsrat sowie in den Mollmagazinen 1 und 2 Stellung genommen worden.

Auf der Mitgliederversammlung am 11.02. hat das frühere Vorstandsmitglied der Genossenschaft und geschäftsführende

Alleingesellschafter der Korrekt GmbH, Herr Hartmut Schmidt, seine Sicht auf die Kündigung dargestellt und gleichzeitig den Prozess der Neuvergabe der Verwaltung grundlegend in Frage gestellt. Seit diesem Zeitpunkt sind Vorstand und Aufsichtsrat wiederholt mit Schreiben von Herrn Schmidt konfrontiert worden.

Beide Gremien sind deshalb zur Auffassung gelangt, sich noch einmal öffentlich zur Gesamtproblematik zu äußern, um den Genossenschaftsmitgliedern eine möglichst objektive Sicht auf die Gesamtproblematik zu ermöglichen.

Die Kündigung der Korrekt GmbH Allen Gründungsmitgliedern ist bekannt, dass Herr Schmidt zu den Mitgliedern der Genossenschaft gehörte, die sich stark in der Gründungsinitiative engagierten. Er wurde aus diesem Grund auch am 19.06.96 in den ersten damals noch vorläufigen Vorstand gewählt. Im selben Monat gründete Herr Schmidt mit einem Partner die Korrekt GmbH. In der Folgezeit bot Herr Schmidt diese Gesellschaft als Verwaltung für Genossenschaft nach Übernahme der Bestände an. Angesichts der Bemühungen von Herrn Schmidt um die Entstehung der Genossenschaft waren eine ganze Reihe von Aktivisten – auch die Vertreter von Vorstand und Aufsichtsrat – der Auffassung, dass es im Interesse der Genossenschaft wäre, wenn eine durch ein Genossenschaftsmitglied geführte Gesellschaft, die Verwaltung übernehmen würde. Gleichfalls wurde von der Mehrheit befürwortet, dass Herr Schmidt ebenfalls Mitglied des Vorstandes sein sollte, auch um eine möglichst genossenschaftsnahe Verwaltung zu realisieren. Wir müssen zugeben, dass es zu damaligen Zeitpunkt auch Stimmen gab, die dieses Vorgehen nicht befürworteten. Einige von denen haben dann auch die Genossenschaft verlassen.

Wir müssen feststellen, dass die Entwicklung im Zeitraum bis zur

Fortsetzung auf Seite 4

Inhalte interessant, Beteiligung zu gering

Fortsetzung von Seite 1

Die wichtigste Information war sicher, dass die Genossenschaft ab September 2002 mit der Tilgung der aufgenommenen KfW-Kredite beginnen muss.

Dazu werden vom Vorstand verschiedene Modelle geprüft und abgewogen. Zur Tilgung der Kredite werden, wie geplant und langfristig angekündigt, im kommenden Jahr das Nutzungsentgelt erhöht. Erklärtes Ziel des Vorstands ist, diese Erhöhung so gering wie möglich zu halten. Wenn alles geprüft, verhandelt und gerechnet ist, konkrete Vorschläge für die Nutzungsentgelterhöhungen vorliegen, wird es eine weitere Mitgliederversammlung geben, um alle zu informieren und in die Entscheidung einzubeziehen.

Nach dem Bericht des Aufsichtsrates begann die Diskussion zum Gehörten. Es gab zahlreiche Fragen, Hinweise, Vorschläge, aber auch Kritik an verschiedenen Punkten. Manche Fragen, beispielsweise zu einzelnen Betriebskostenabrechnungen, konnten im Anschluss und in Einzelgesprächen geklärt werden, andere bedurften der Debatte in großer Runde. So wurde beispielsweise vorgeschlagen, diejenigen, die sich an den halbjährlichen Arbeitseinsätzen nicht beteiligen, an den Kosten zu beteiligen. Dem wurde entgegengehalten, dass sich nur schwer feststellen ließe, ob jemand aus guten oder weniger guten Gründen nicht am Arbeitseinsatz teilnimmt. Oft blieben Mieterinnen und Mieter aus Krankheits- oder Altersgründen zu Hause und dürften dafür nicht noch zur Rechenschaft gezogen werden.

Frau Zimmermann aus der Mollstraße 6 regte einen „Erfahrungsaustausch“ älterer Genossenschaftsmitglieder mit den neu Dazugekommenen an, um die Neuen schnell in das Genossenschaftsleben zu integrieren.

Es folgte eine sehr ausführliche, teilweise zähleibige Diskussion zu den von Hartmut Schmidt, Mollstraße

14, aufgeworfenen Fragen (siehe Seite 1). An dieser Stelle nur die Fakten: Herr Schmidt fragte, ob die Versammlung beschlussfähig sei, da nach seiner Kenntnis eine Mitgliederversammlung in den ersten sechs Monaten nach Beginn des Geschäftsjahres erfolgen müsse. Der Vorstand begründete den Zeitpunkt Oktober mit dem erst kurz zuvor fertiggestellten Prüfbericht zum Geschäftsjahr 1999. Weitere Fragen von Herrn Schmidt bezogen sich auf die Höhe der Gewerbeten, die Qualifikation



der Mitglieder der Leitungsgremien, die Bewirtschaftungskosten und Betriebskostenabrechnungen. Vorstand und Aufsichtsrat beantworteten die Fragen.

Im Anschluss an die teilweise heftige Debatte über Form und Inhalt der Auseinandersetzung wurde vom Genossenschaftsmitglied Werner Senst ein Antrag auf Ausschluss von Hartmut Schmidt, wegen genossenschaftsschädigenden Verhaltens, gestellt. Dieser Antrag konnte vorerst nur zur Kenntnis genommen werden. Da er nicht, wie die Satzung vorschreibt, drei Tage vor der Versammlung eingereicht wurde, gab es dazu keine Abstimmung. Zugleich wurde Hartmut Schmidt von Anwesenden darauf hingewiesen, dass zahlreiche

Probleme der Genossenschaft von ihm selbst in seiner Zeit als Mitglied des Vorstandes und Verwalter der Genossenschaft verursacht worden waren.

Um für jüngere Genossenschaftsmitglieder die Debatte nachvollziehbar zu machen, drucken wir in dieser Ausgabe auf der Seite 2 einen Auszug aus einer Erklärung der Genossenschaft zur Beendigung der Verwalter- und Vorstandstätigkeit von Herrn Schmidt.

Mit einer Gegenstimme nahm die Mitgliederversammlung im Anschluss an die Debatte folgenden Beschluss an: „Es wird beschlossen, den ausgewiesenen Jahresfehlbetrag für 1999 auf neue

Rechnung vorzutragen. Dem Vorstand und dem Aufsichtsrat der Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G. wird für das Geschäftsjahr 1999 Entlastung erteilt. Mit dem Beschluss über den Jahresabschluss 1999 wird zugleich bestätigt, dass der Jahresfehlbetrag für 1998 auf neue Rechnung für 1999 vorgetragen worden ist.“

Bestätigt wurde auch der vorgelegte vorläufige Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2000, der ausgewiesene Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen.

Zum Schluss wählte die Mitgliederversammlung neue Mitglieder in ihre Gremien. Frau Höhne schied aus dem Vorstand

Fortsetzung Seite 4

Fortsetzung von Seite 3

aus (siehe Seite 5) Neu gewählt in den Vorstand wurde Frau Kathrin Gerlof, Journalistin, Mollstraße 17, Herr Winfried Pfeiffer stellte sich der Wiederwahl für den Vorstand.

In den Aufsichtsrat wurde neu Herr Dr. Jens Wegner, Mollstraße 12, Bauingenieur und Soziologe, gewählt.

Alle Namen und Adressen der Vorstands- und Aufsichtsratsmitglieder finden Sie ebenfalls in dieser Ausgabe.

K. Gerlof

Bilanzen

Auszüge aus dem Lagebericht der Genossenschaft zum Abschluss des Geschäftsjahres 2000 und zur Entwicklung im Jahre 2001

Seit dem November 2000 hat die Genossenschaft 13 neue Mitglieder aufgenommen. Wer sich rückblickend über die Entwicklung der Genossenschaft in den Jahren 1998 bis 2000 informieren möchte kann die entsprechenden Lageberichte im Genossenschaftsbüro einsehen.

1. Jahresabschluss 1999

Die Prüfung der Genossenschaft durch die BBU fiel positiv aus. Damit bescheinigte die BBU der Genossenschaft ein solide wirtschaftliche Tätigkeit.

2. Wohnungsbewirtschaftung

Bewirtschaftung, Senkung der Betriebskosten, Durchsetzung von Mieterhöhungen bei Mietern, Sanierung von Bädern und Abbau des Leerstandes standen im Mittelpunkt dieser Arbeit. Die Betriebskosten (ohne Wasser) konnten von 2,29 DM/qm 1997 auf 1,84 DM/qm 2001 gesenkt werden. Die Wasserkosten fielen im gleichen Zeitraum von 10,04 DM/qm auf 9,21 DM/qm, die Wärmekosten sanken von 1,78 DM/qm auf 1,26 DM/qm. Damit konnten die Betriebskostenvorauszahlungen auf insgesamt 4 DM/qm gesenkt werden, 1,90 DM für die kalten, 1,50 DM für die warmen Betriebskosten und 0,60 DM für Wasser und Abwasser. Mit der BEWAG wurde zum 1. Mai 2001 ein Vertrag über zehn Jahre geschlossen, der mit einem 12prozentigen Preisnachlass verbunden ist.

Im November 1999 gab es 26 leer stehende Wohnungen. Im Oktober 2001 waren es nur noch sechs, von denen zum 1.12. des Jahres vier vertraglich gebunden sind. Für dieses gute Ergebnis ist besonders Herrn Augustin zu danken.

Seit der letzten Mitgliederversammlung 1999 wurden 13 Verträge gekündigt, davon 11 Nutzungsverträge. Im Zuge von Neuvermietungen wurden zehn Bäder für Neumitglieder und 22 Bäder von Altmitgliedern saniert. Insgesamt wurden 12 Mal 2000 DM Förderung im 2. Halbjahr ausgezahlt. Weitere Anträge auf komplette Badsanierungen sind möglich. Die erste Fördersumme kann im Jahre 2002, die zweite im Jahre 2003 ausgezahlt werden.

3. Heizung

Das Heizungsproblem ist im Wesentlichen gelöst, Heizungsgeräusche treten kaum noch auf. Die Veränderungen an der Heizungsanlage konnten vorgenommen werden, ohne unsere Ansprüche gegenüber der ausführenden Heizungsfirma PBAS zu gefährden. Ein Vergleich mit dem Unternehmen ist allerdings gescheitert. Wir werden nun unsere Ansprüche mit juristischen Mitteln durchsetzen.

4. Investitionen und Modernisierungen

Auf dem Parkplatz wurde die Parkraumbewirtschaftung umgesetzt, 22 Plätze konnten vermietet werden. Vor den Häusern Mollstraße 8 bis 11 und 15 bis 18 wurden Fahrradständer installiert, im kommenden Frühjahr kommen die für die Mollstraße 5 bis 7 und 12 bis 14. In den Eingangsbereichen der Häuser wurden Handläufe angebaut. Eine behindertengerechte Gestaltung der Häuser ist jedoch bautechnisch und finanziell nicht ohne weiteres zu leisten.

Fortsetzung Seite 6

Ein Dankeschön für Martina Höhne

Das aktuelle Mollmagazin ist der rechte Platz, noch einmal ein Dankeschön an Martina Höhne auszusprechen, die zwei Jahre und vier Monate lang im Vorstand der Wohnungsgenossenschaft Mollstraße arbeitete. Bei den diesjährigen Wahlen schied sie aus aus.

Ihre Arbeit war davon geprägt, dass sie sich verantwortlich gefühlt hat und Verantwortung übernahm. Einfach war das nicht, denn in die Zeit ihrer Arbeit fielen zum Beispiel umfangreiche Bauleistungen – zu denken ist nur an die zahlreichen Badsanierungen – für die die Finanzierung sichergestellt werden musste. Frau Höhne war maßgeblich daran beteiligt, den Zustand der Bäder zu prüfen und die entsprechenden Maßnahmen zur Sanierung vorzubereiten. Zugleich sorgte sie auch mit dafür, dass die Leerstandswohnungen erfasst, ihr Zustand beschrieben wurde, um beste Voraussetzungen für schnelle Vermietung und gute Bewirtschaftung zu schaffen. Aber nicht nur die Wohnungen selbst, auch das Wohnumfeld lag Martina Höhne sehr am Herzen. Sie begann, sich um Fördermittel für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen bei der IBB zu bemühen. Der jetzige Vorstand wird diese Aufgabe weiterführen und kann dabei auf die gute Vorarbeit von Frau Höhne aufbauen.

Jedes Ehrenamt verdient, so es mit Leben erfüllt wird, große Anerkennung, ist es doch mit viel Zeit und Arbeit und nie mit Ruhm und Geld verbunden. Wir danken Martina Höhne für das, was sie geleistet hat, und wünschen ihr glückliche Jahre und die Erfüllung all dessen, was sie sich selbst vom Leben wünscht.

K. Gerlof



Fortsetzung von Seite 5

Aus dem Lagebericht..

5. Mietentwicklung bei Mietern

In der Genossenschaft wohnen 63 Mieterinnen und Mieter, ihre Zahl nimmt jährlich ab. Der Vorstand hat beschlossen, dass nur noch Genossenschaftsmitglieder Wohnungen aus dem Bestand bekommen.

Der größte Teil der Mieterinnen und Mieter zahlt 10 DM/qm, bei elf Mietern, deren Mieten geringer als die der Genossenschaftsmitglieder sind, wurden zum 1. September Mieterhöhungen vorgenommen.

6. Mietentwicklung bei Genossenschaftsmitgliedern

Ziel war, die Netto-Mieten nicht über zehn Mark steigen zu lassen. Wir liegen jetzt bei 8,60 DM bis 8,80 DM und werden die Mieten bis zum 31. August 2002 erhöhen müssen, um die im nächsten Jahr einsetzende Tilgung unserer Kredite bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau zu sichern. Die Genossenschaft garantiert, dass das Nutzungsentgeld dann bis 2007 stabil bleibt.

7. Verhandlungen mit der WBM

Die Genossenschaft hat noch eine Restkaufschuld gegenüber der WBM in Höhe von 100 DM/qm, die mit der endgültigen Vermessung und Zuordnung der erworbenen Grundstücke fällig würden. Der Vorstand hat mit der WBM Verhandlungen aufgenommen, um eine weitgehende Befreiung von der Restschuld zu erreichen.

Die Bilanz der Genossenschaft ist gut, das Genossenschaftsmodell hat sich bewährt, die Wirtschaftlichkeit ist nachgewiesen, die Wohnqualität hat sich weiter verbessert, Betriebskosten und Leerstand sinken. Alles ist Ergebnis des Engagements aller Genossenschaftsmitglieder. Dafür möchte sich der Vorstand auch an dieser Stelle bedanken.

Dr. Singer

Vorstand und Aufsichtsrat



Fortsetzung von Seite 2

außerordentlichen Kündigung nicht frei von Widersprüchen war. Ein Teil dieser hat seinen Ursprung bereits in der Tatsache, dass mit der Korrekt GmbH ein klassischer Fremdverwaltungsvertrag abgeschlossen wurde, was sich auch in dem Preis der Verwaltung in Höhe von insgesamt 487,20 DM je WE und Jahr niederschlug. Darüber hinaus wurde dieser Vertrag auf eine Laufzeit von letztlich insgesamt 12 Jahren abgeschlossen.



Wir verweisen auch darauf, dass Vorstand und Aufsichtsrat es damals unterlassen haben, Herrn Schmidt nach dem Nachweis seiner Mitarbeiterzahl, deren Qualifikation, nach dem Zeitpunkt der Gründung seiner Gesellschaft etc. zu befragen. Dies geschah auch aus dem Grund, dass Herr Schmidt ein engagiertes Mitglied der Genossenschaft und ihres Vorstandes war.

Wir müssen aber gleichfalls feststellen, dass wir als ehrenamtlich Tätige in dieser Periode ein komplexen Prozess der Übernahme der Bestände von der WBM im April 1997, der Planung, Durchführung und Abrechnung eines Sanierungsprogramms von 16,2 Mio DM sowie insgesamt den ordnungsgemäßen Umgang mit 34 Mio DM Eigen- und Kreditmitteln realisieren mussten. Insofern war die Genossenschaft an der Stabilität der Verwaltungstätigkeit interessiert und sah diese in Verantwortung des Vorstandsmitglieds Schmidt. Diese Tatsache und die, dass Verwaltung und Genossenschaft in den selben Räumlichkeiten ihren Sitz hatten, hat sicher auch dazu geführt, dass sich Grenzen zwischen Verwaltungsgesellschaft und

Genossenschaft scheinbar verwischten. Einige unserer Auftragnehmer haben dies sogar in ihren Rechnungen durcheinandergebracht. Es war aber auch so, dass offensichtlich die Korrekt GmbH diesen Umstand an einigen Stellen nicht ordnungsgemäß darstellte. So wurde über einen längeren Zeitraum die Korrekt GmbH beim Bezirksamt als Eigentümer der Bestände geführt, da das entsprechende Formular auch so ausgefüllt wurde. Kritiken des Aufsichtsrats an Verwaltungsprozessen führten letztlich zu Auseinandersetzungen zwischen diesem und dem Vorstand, weil hier die Position des Vorstands wesentlich durch deren Mitglied Herrn Schmidt geprägt wurden. Als problematisch muss auch das Ergebnis der Prüfung der Jahresabschlüsse 1996 und 1997 betrachtet werden. Dort wird im Prüfbericht die gesamte Buchhaltung, einschließlich der Mietbuchhaltung durch die Korrekt GmbH umfassend kritisiert und der Genossenschaft empfohlen, diese neu zu organisieren sowie Bewirtschaftung über ein eigenes Konto zu realisieren. Die Diskussion über diese Problematik beschäftigte den Vorstand über einen längeren Zeitraum. Letztlich ist festzustellen, dass sowohl Veränderung der Buchhaltung und der Kontoführung am Widerstand von Herrn Schmidt scheiterten. In Vorbereitung des Finanzplans 1999 war es nur schrittweise bzw. selektiv möglich, Information zu den tatsächlichen Erlösen und Kosten der Bewirtschaftung zu erhalten. Eine ebensolche Auseinandersetzung vollzog sich im Hinblick auf die Einführung weitgehend einheitlicher Miethöhen für die Genossenschaftsmitglieder sowie den Umgang mit den Mietern. Die Folge war die Verzögerung der Mieterhöhung und letztlich auch ein Mietausfall.

Wir stellen dies hier dar, um die komplizierte Gesamtsituation für Aufsichtsrat und Vorstand im Umgang mit den Verwaltungsprozessen zu umreißen. Wir müssen aber feststellen, dass die Fortsetzung der Verwaltung nicht

in Frage gestellt wurde.

Ein anderer Umstand trat ein, als Herr Schmidt als Geschäftsführer der Korrekt GmbH und als Vorstandsmitglied in der Vorstandssitzung am 18.05.99 dem Vorstand eine Rechnung für Leistungen im Zusammenhang mit der Instandsetzung und Modernisierung in Höhe von 187.000 DM präsentierte. Darüber hinaus legte er dar, dass für die Erstellung der Mieterhöhungen nach § 3 MHG (Modernisierung) für die Mieter nunmehr eine zusätzliche Vergütung erforderlich wäre. (...)

Der Vorstand hat den Aufsichtsrat über die eingegangene Rechnung, die eine Erhöhung der Baukosten und eine nicht geplante Verbindlichkeit bedeutete, umgehend informiert. Tatsache ist, dass weder bei der Planung der Instandsetzungs- und Modernisierungskosten noch bei der Aufstellung des Finanzplanes 1999 ein derartiger Betrag als erforderlicher Planungsbestandteil von Seiten des Geschäftsführers der Korrekt GmbH benannt wurde. Im Gegenteil: Als Vorstandsmitglied hat Herr Schmidt die jeweiligen Planungen ebenfalls bestätigt.



Im weiteren offenbarte die Rechnungslegung, dass hier Leistungen durch den Geschäftsführer der Korrekt GmbH in Rechnung gestellt wurden, die Herr Schmidt in seiner Eigenschaft als Vorstandsmitglied der Genossenschaft ebenso wie andere Mitglieder von Vorstand und Aufsichtsrat erbracht hat.

Dieser Umstand offenbarte den von einigen Mitgliedern bei der Wahl von Herrn Schmidt in Vorstand vermu-

Fortsetzung Seite 5

Fortsetzung von Seite 4

teten Interessenskonflikt eklatant.

Aufsichtsrat und Vorstand haben die entstandene Situation intensiv diskutiert und Herrn Schmidt noch einmal die Möglichkeit zur Erklärung gegeben. Unter Berücksichtigung der in diesen Diskussionen gewonnenen Erkenntnisse, aber vor allem im Hinblick darauf, dass die nachträglich aufgemachte Forderung das Vertrauensverhältnis zwischen der Genossenschaft und der Verwaltung nachhaltig zerrüttet hat, wurde der gemeinsame einstimmige Beschluss gefasst, den Verwaltervertrag außerordentlich zu kündigen.

Wir verweisen darauf, dass wir die gewählten Vertreter der Genossenschaft sind und in dieser Eigenschaft die Pflicht haben, Schaden von der Genossenschaft abzuwenden. Das Vorgehen der Korrekt GmbH und ihres Geschäftsführers, Herr Hartmut Schmidt, implizierte einen derartigen Schaden. Darüber hinaus hätte Herr Schmidt als Vorstandsmitglied eine ebensolche Verantwortung tragen müssen. Wir haben daraufhin die Korrekt GmbH aufgefordert, uns die Unterlagen zu übergeben, die Bewirtschaftung der Jahre 1998 und 1999 abzurechnen und die finanziellen Mittel auf unser Genossenschaftskonto zu überweisen.

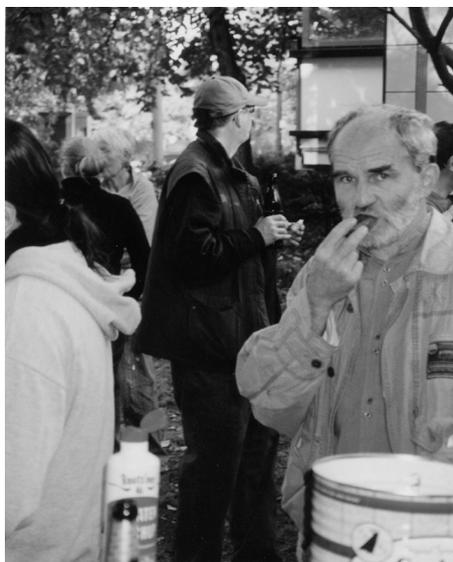
Die in der Folgezeit durch die Gremien festgestellten Tatsachen, haben sie darin bestärkt, hier eine im Interesse der Genossenschaft stehende Entscheidung getroffen zu haben. (...)

Es soll auch hier erklärt werden, dass an dieser Gesellschaft keine Mitglieder des Vorstands- oder Aufsichtsrats beteiligt sind und diese auch keine Leistungen für die Gesellschaft erbringen. Diese Trennung wollten beide Gremien nach den vorhergehenden Erfahrungen grundsätzlich durchsetzen. Eine Pflicht des Vorstandes, den Jahresabschluss aufzustellen und seinen Pflichten nachzukommen, bleibt davon unberührt.

Vorstand und Aufsichtsrat

xxx 2000

Herbstputz



Impressum:

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Mollstraße 12, 10178 Berlin

Fon (030) 24 72 78 13

Fax (030) 24 72 29 00

Funk (0172) 314 61 32

V.i.S.d.P. K. Gerlof

Vorstandssprecher: Dr. Singer