

Fortsetzung folgt

Wir leben in einem schönen Quartier, in dem sich schon viele Stadtplaner, Stadtentwickler und Stadtarchitekten getummelt haben. Wie es so wurde, wie es ist und was daraus noch werden soll – das erklärte im August die Stadtentwicklerin Katrin Lomp-scher, Mitglied des Aufsichtsrates der Mollgenossenschaft. So lernten die zahlreichen Neugierigen und Interessierten etwas über straßenbegleitende Bebauung, Baublöcke und Einzelkörper, Kerngebietsentwicklung und städtebauliche Konzepte, räumliche Pufferzonen und erhöhte Bebauungsdichte. Und wer eine Geschichte zu erzählen hat, beispielsweise über die Tanzabende im Café Moskau, gab sie zum Besten. Danach fanden bei Bier und Bratwurst vertiefende Gespräche statt. Das alles kam so gut an, dass beschlossen wurde, im Frühjahr ein weiteres Mal durchs Quartier zu wandern.

Der Herbst ...

...steht auf der Leiter und malt die Blätter an. (Wer weiß noch, wer diesen Schläger einst gesungen hat? Richtig: Monika Hauff & Klaus-Dieter Henkler.) Ausreichend Blätter jedenfalls, um am 10. November



... Herbstputz.



Saunen über Häuser

einen großen Putztag zu veranstalten. Wie jedes Jahr waren sehr viele Genossenschaftsmitglieder gekommen, um unsere Anlagen zu pflegen. Die Tombola war nicht schlecht, die Bewirtung durch das Familienunternehmen Treumann wie immer gut und das Ergebnis konnte sich sehen lassen. In den gefüllten Laubsäcken, die jemand vorsorglich bereits vor dem Herbstputz am Gerätehaus abgelegt hatte, befand sich Laub aus fremden Gärten. Wir haben uns erst darüber geärgert und sie dann mit entsorgt.

Einbruchssicherer

Nach etlichen versuchten und tatsächlichen Wohnungseinbrüchen im vergangenen halben Jahr hat der Vorstand der Genossenschaft entschieden, dass der Einbau so genannter Querriegelschlösser nicht weiter untersagt werden soll. Wer will, der kann es tun. Die Wohnwerkstatt teilt dazu mit: „Die Einbaukosten trägt jedes Mitglied selbst, die Arbeiten müssen fachgerecht ausgeführt werden. Bei Auszug geht der Riegel entschädigungslos in das Eigentum der Genossenschaft über, wenn der Ursprungszustand nicht wieder hergestellt wird.“ Und: Die Wohnwerkstatt schließt „auf Antrag mit den Mitgliedern Vereinbarungen, die alles regeln.“

Jetzt geht's los

Am 3. Montag im März 2013 ist es dann soweit: An diesem Tag, dem 18. März – Nicht vergessen: Gedenktag für die Märzgefallenen von 1848! –, werden die Bauarbeiten für die Balkone an dem Block Mollstraße 5-7 beginnen. Da sind in Berlin geschieht ist vorsichtshalber davon abgesehen worden, einen Termin für die Fertigstellung zu nennen.

Auch bei den Balkonen für den Block Mollstraße 12-14 ist man gut vorangekommen: Die Baugenehmigung liegt bereits vor.

Verwaltung

In der Wohnwerkstatt hat es einige Veränderungen gegeben, nachdem der bisherige Geschäftsführer Hertel ein anderes Aufgabenfeld innerhalb der Wohnwerkstatt übernommen hat. Die Geschäftsstelle in der Mollstraße 13 wird jetzt geleitet von Steffen Göcks. Ihm zur Seite stehen Steffi Barth, verantwortlich für die Mitgliederbetreuung und Vermietung, Andreas Behse (Instandsetzung), Beate Schleicher (Buchhaltung und Abrechnung) sowie Viola Nawrath, die allerdings nur gelegentlich in Mollstraße 13 tätig ist.

Bilder gibt es leider nicht. Aber vielleicht schaffen wir es in der nächsten Ausgabe des „mollmagazins“.

Allen Mieterinnen und Mietern samt ihren Kindern wünschen wir ein friedvolles Weihnachtsfest und einen guten Rutsch in das Jahr 2013.

Vorstand, Aufsichtsrat und Verwaltung der Mollgenossenschaft

Genossenschaftsanteile sind vererbbar

Die Vorgaben der Mollgenossenschaft sind eindeutig – Anteile können nicht gesplittet werden

Gern zitiert, gern vergessen und fast immer missverstanden wird Artikel 14 Absatz 2 Satz 1 des Grundgesetzes der Bundesrepublik Deutschland: „Eigentum verpflichtet“. Mitglieder der Genossenschaft unterliegen in Bezug auf ihre Genossenschaftsanteile diesem Eigentumsbegriff des Grundgesetzes und genau in dem Moment, in dem vom Eigentum geredet oder geschrieben wird, ist zumindest der zweite Gedanke

„Die Satzung kann bestimmen, dass im Falle des Todes eines Mitglieds dessen Mitgliedschaft in der Genossenschaft durch dessen Erben fortgesetzt wird.“

eine Frage: „Wie kann ich mein Eigentum vererben?“ Auch wenn diese Frage einfach klingt, müssen bei der Beantwortung die gesetzlichen Regelungen und die Satzungsbestimmungen beachtet werden.

Das Genossenschaftsgesetz findet in § 77 folgende Formulierung: „Mit dem Tod eines Mitglieds geht die Mitgliedschaft auf den Erben über. Sie endet mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist.“ Einen Absatz weiter wird geregelt: „Die Satzung kann bestimmen, dass im Falle des Todes eines Mitglieds dessen Mitgliedschaft in der Genossenschaft durch dessen Erben fortgesetzt wird.“

Von dieser Möglichkeit hat die Wohnungsgenossenschaft Mollstraße eG Gebrauch gemacht. § 9 der Satzung stellt klar: „Stirbt ein Mitglied, so wird dessen Mitgliedschaft durch seine Erben fortgesetzt. Sind mehrere Erben vorhanden und teilen diese nicht innerhalb von sechs Monaten nach dem Todesfall der Genossenschaft schriftlich mit, welchem von ihnen die Mitgliedschaft allein überlassen worden ist, so endet diese mit dem Schluss des Geschäftsjahres, in dem die Frist abgelaufen ist. Mehrere Erben können bis zu diesem Zeitpunkt Erklärungen gegenüber der Genossenschaft nur durch einen gemeinschaftlichen Vertreter abgeben. Das gleiche gilt für die Ausübung des Stimmrechts in der Mitgliederversammlung. Der gemein-

schaftliche Vertreter ist der Genossenschaft unverzüglich schriftlich zu benennen.“

Damit ist sichergestellt, dass der Genossenschaftsanteil unabhängig davon, ob gesetzliche oder testamentarische Erbfolge eintritt, an die Erben übergeht und diese die Rechte der Mitgliedschaft weiter ausüben können. Nur wenn eine Erbengemeinschaft sich nicht auf den zu entsendenden Vertreter einigt und diesen nicht benennen kann oder will, endet die Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Unberührt davon bleibt jedoch der Anspruch der Erben auf die Ausschüttung des Guthabens aus den Genossenschaftsanteilen (Auseinandersetzungsguthaben).

Damit ist gesichert, dass Vermögen des Erben nicht einfach „verschwindet“. Anzuraten ist im Zusammenhang mit einer Nachlassplanung jedoch immer, bereits zu Lebzeiten eine Regelung für den Erbfall zu treffen. Dies kann testamentarisch erfolgen, ob dies privatschriftlich, also durch handschriftliches Testament, oder notariell erfolgt ist hierbei nicht von Bedeutung. Die Beratung durch einen qualifizierten Berater ist jedoch immer die sicherere Alternative.

Nicht „automatisch“ geht das Wohnrecht an der genutzten Wohnung über. Hier greift zunächst die gesetzliche Regelung des allgemeinen Mietrechts. In § 563 BGB wird dazu festgelegt: „Der Ehegatte, der mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führt, tritt mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis ein. Dasselbe gilt für den Lebenspartner.“ Und weiter: „Leben in dem gemeinsamen Haushalt Kinder des Mieters, treten diese mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis ein, wenn nicht der Ehegatte oder der Lebenspartner eintritt. Der Eintritt des Lebenspartners bleibt vom Eintritt der Kinder des Mieters unberührt. Andere Familienangehörige, die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führen, treten mit dem Tod des Mieters in das Mietverhältnis ein, wenn nicht der Ehegatte oder der Lebenspartner eintritt. Dasselbe gilt für Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen.“

Dies bedeutet, dass auch in der Genossenschaft nicht die Gefahr besteht, dass bei Versterben des Genossenschaftsmitglieds bereits zum Zeitpunkt des Todes in der

Wohnung lebende Haushaltangehörige die Wohnung verlieren. Ein Anrecht auf Versorgung für nicht bereits in der Wohnung lebende Angehörige/Erben besteht also nur im allgemeinen Rahmen der Mitgliedschaft in der Genossenschaft. Gibt es Wartezeiten zur Versorgung mit Wohnraum, reißt sich der Erbe dort ohne Bevorrechtigung ein. Grundsätzlich ist es also im Sinne des Eingangssatzes angezeigt, Nachlassregelungen zu treffen, die dafür Sorge tragen, die tatsächlich mit einwohnenden Personen mit dem Genossenschaftsanteil zu bedenken.

Vorstand und Aufsichtsrat stehen gern für weitergehende Beratungen und Empfehlungen zur Verfügung und begrüßen rechtzeitige Kontaktaufnahmen zu allen Fragen des Erbrechts in der Genossenschaft. Ebenso können Empfehlungen für eine persönliche rechtliche Beratung gegeben werden.

Tilo Heyhal



Das ...

Das wäre schön

Die Wohnungen der Mollgenossenschaft sind begehrt aus vielerlei Gründen: niedrige Mieten, viel Grün hinter und zwischen den Blöcken, viel Licht, viel Sonne, großzügige Rundrisse und nicht zuletzt eine geradezu grandiose Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr der Stadt. Kleiner Nachteil: Die Parkplätze im Quartier sind knapp. Ganz großer Nachteil: Die Zugänge zu den Häusern sind nicht barrierefrei. Eine Stufe vor der Haustür und dann noch einmal etliche Stufen bis zur unteren Haltestelle des Fahrstuhls. Diese Barrieren zu überwinden, fällt nicht allen leicht. Wie man dieses Problem lösen kann, zeigt sich an dem Wohnblock Karl-Marx-Allee/Weydemeyerstraße zwischen dem Albert's und der Galerie: Der Fahrstuhl, ausgestattet mit zwei Türen, fährt runter bis aufs Straßenniveau.

Doch ein solcher Umbau eines Aufzugs ist nicht für einen Appel und ein Ei zu bekommen. Grob veranschlagt kostete der Umbau eines Fahrstuhls 200 000 Euro. Multipliziert mit 14, der Zahl der Aufgänge, ergibt das 2,8 Millionen Euro. Zuviel zum gegenwärtigen Zeitpunkt.

Jetzt sind erst einmal die Balkone dran.



... WMT ...

„Ja, mach nur einen Plan, sei nur ein großes Licht ...“

Der Um- und Neubau der einstigen Berolina-Schule steht unmittelbar bevor. Und das schon seit einiger Zeit.



Bauen in Berlin bedeutet gegenwärtig: Entweder dauert es etwas länger und wird auch etwas teurer oder es fängt erst gar nicht an, obwohl alles schon entschieden scheint. Letzteres gilt für den Umbau der einstigen Berolina-Schule zwischen dem Rathaus und dem Block Mollstraße 15-18.

Die Entscheidung, hier an diesem Standort eine Schule mit sonderpädagogischem Förderschwerpunkt „Geistige Entwicklung“ aufzubauen, entsprang der Notwendigkeit, dass im Bezirk Mitte keine Schulen mit diesem Förderschwerpunkt existierten und die Schülerinnen und Schüler mit einem entsprechenden Förderbedarf deshalb Schulen in anderen Bezirken besuchen müssen.

Der Umbau der Berolina-Schule wurde als Wettbewerb ausgeschrieben und im Herbst 2009 entschieden. Der erste Preis ging an das Architekturbüro Numrich Albrecht Klump, das zugleich auch mit der weiteren Ausarbeitung und Realisierung beauftragt wurde. Baubeginn sollte der 1. Januar 2012 sein.

Am Ende des Schuljahres 2009/10 wurde die Berolina-Schule, eine Haupt- und Realschule, geschlossen. Bereits zum Schuljahr 2008/09 wurden zwei erste Klassen mit Kindern des entsprechenden Förderschwerpunkts aufgenommen. Im Schuljahr 2010/11 erfolgte die Eröffnung der 3. Klassenstufe als eine Dependance der Arno-Fuchs-Schule in

Charlottenburg-Wilmersdorf. Beabsichtigt ist, den Schulstandort in Mitte nach den Umbauarbeiten zu einer eigenständigen Einrichtung zu machen. Wann es soweit sein wird, ist so eindeutig nicht.

Denn die Baumaßnahmen sind umfangreich. Von dem bisherigen Schulgebäude werden nur geringe Teile erhalten bleiben. Die Bauarbeiten sind – bei laufendem Schulbetrieb – in vier zeitlich aufeinander folgende Abschnitte unterteilt. Begonnen wird an der Südwestecke des Areals und

enden werden die Bauarbeiten an dem Sport- und Therapiebereich anstelle der bisherigen Sporthalle und des Volleyballfeldes. Für die Bauzeit sind rund 430 Tage veranschlagt. Die Kosten belaufen sich auf rund 15 Millionen Euro.

Der Umbau, der in großen Teilen ein Neubau und für 120 Schülerinnen und Schüler in maximal 15 Klassen geplant ist, wird ohne Zweifel anscheinlicher, lichter und offener sein als das bisherige Schulgebäude, das einst die 16. POS



Abbildungen mit freundlicher Genehmigung der Numrich Albrecht Klump Gesellschaft von Architekten mbH

Berlin-Mitte „Egon-Schultz-Oberschule“ war – benannt nach einem NVA-Unteroffizier, der am 5. Oktober 1964 in einem Fluchttunnel erschossen worden war. Zu dem Kollegium dieser Schule in den frühen achtziger Jahren gehörte als Englisch- und Deutschlehrerin eine junge Frau, die heute zumindest in Deutschland weltberühmt ist: Carmen Nebel.

Das ist Vergangenheit. Doch wann es mit der neuen Zukunft so richtig losgeht, ist eher ungewiss. Der Bau- und Umbaubeginn am 1. Januar 2012 ist lange vorbei. Der später angekündigte Termin Februar 2013 ist auch schon lange hinfällig. Fragt man jetzt im Rathaus nach, wann es denn nun wirklich losgeht, dann heißt es: Vor dem Sommer wird das bestimmt nichts mehr. Oder auf gut Deutsch: nicht Genaues weiß man auch nicht.

Und nun alle:

„Ja, mach nur einen Plan sei nur ein großes Licht“ und mach dann noch 'nen zweiten Plan gehn tun sie beide nicht. Denn für dieses Leben ist der Mensch nicht schlecht genug. Doch sein höheres Streben ist ein schöner Zug.“

Bertolt Brecht: Das Lied von der Unzulänglichkeit des menschlichen Strebens

Losung-Lösung

Seien wir ehrlich: das schmutzige Wort, das mit „SC“ wie „Sport-Club“ anfängt aber dann mit „heiße“ wie bei „Heiße MüllerMeierSchulze“ endet, haben wir in dem grünen Quartier zwischen den beiden Trassen der Karl-Marx-Allee und der Mollstraße häufiger wenn nicht gar im Mund, aber mindestens im Sinn, wenn es um die Losung bestimmter Tiere, in unserem Fall ausschließlich Hündinnen und Hunde, geht. Sie lösen sich vielerorts und reichlich. Die meisten Hundeführerinnen und Hundeführer im Quartier lesen mit einem Plastikbeutchen die Exkremente auf. Dann aber stellt sich die Frage: Wohin damit? Abfallbehälter stehen im gesamten Quartier nur auf den zahlreichen Kinderspielflächen. Auf den haben aber weder Raucher noch Radler noch Hunde etwas zu suchen.

Was also tun?

Die Verwaltung arbeitet an der Lösung – oder muss es heißen: Losung? Also sie arbeitet an der Lösung der Losung, also an einer Losung-Lösung.

(Zeichnung aus: www.berndallendorf.de/wermelkirchen/blumenstadt.htm)



... der ...

