

## Mitgliederversammlung 2018

Aufsichtsrat und Vorstand haben sich darauf verständigt, die diesjährige Mitgliederversammlung für den 20. Juni, einzuberufen. Wie im letzten Jahr wird diese im Veranstaltungsraum des Vivantes Seniorenheim in der Büschingstraße stattfinden. In den nächsten Tagen erhalten alle Mitglieder die Einladungen mit der Tagesordnung. Bereits vorab werden – wie in den letzten Jahren – Jahresabschluss nebst Lagebericht und Bericht des Aufsichtsrates zum Abschluss in der Geschäftsstelle der Genossenschaft zur Einsicht ausliegen. Der Vorstand geht davon aus, dass zu diesem Zeitpunkt auch der Prüfbericht des Prüfverbandes zum Jahresabschluss zur Einsichtnahme vorliegt.

Vorab seien hier bereits einige wesentliche Aspekte aus den Dokumenten dargelegt, die dann auch Gegenstand der Information auf der Mitgliederversammlung bzw. teilweise auch der Beschlussfassung sind.

Die Genossenschaft hat auch 2017 alle ihre Pflichten erfüllt und die Kredite weiter planmäßig getilgt. Insgesamt wurden 430 T€ als Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung in den Bestand der Genossenschaft investiert. Das sind fast 30% aller Einnahmen aus Nettokaltmieten der Genossenschaft und zeugt davon, dass die erwirtschafteten Mittel auch in den Bestand zurückfließen. Schwerpunkt der baulichen Tätigkeit waren Leerwohnungen aus der Zeit

### Impressum:

**Wohnungsgenossenschaft  
Mollstraße e.G.  
Mollstraße 13, 10178 Berlin  
Fon (030) 24 72 78 13  
Fax (030) 24 72 29 00**

**V.i.S.d.P.:**  
**Dr. Matthias Schindler**  
**Redaktion:**  
**Dr. Matthias Schindler,**  
**Dr. Karin Denisow**  
**Die nächste Ausgabe erscheint vorauss. im September/Oktober**



der Errichtung und zwei Aufzüge. In diesem Jahr werden im Juli die letzten beiden Aufzüge saniert.

Der Jahresabschluss schließt mit einem Gewinn nach Steuern in Höhe von 201,98 T€. Das sind 14,2 T€ mehr als in 2016. Als Gewinnverwendungsvorschlag hat der Vorstand empfohlen, davon weitere 200 T€ in die Kapitalrücklage einzustellen. Damit steigt der Eigenkapitalanteil auf 18,21%.

Auch für die Zukunft konnte der Vorstand inzwischen entsprechend des Auftrages von der letzten Mitgliederversammlung vorsorgen. Für die kommenden zwölf Jahre soll in den kommenden Wochen ein Forward-Darlehen (also vorfristig für die Zeit ab 2019) zu deutlich niedrigeren Zinsen als in der Zeit seit 2009 bei gleichbleibender Monatsrate, also deutlich schnellerer Tilgung, gebunden werden. Damit werden 2031 sämtliche Darlehensmittel getilgt sein. D.h., die Genossenschaft kann ab heute gesehen für die kommenden dreizehn zuverlässig planen und damit auch Entscheidungen für die Mietentwicklung und Fortsetzung der Investitionstätigkeit treffen. Das gibt allen – Mitgliedern, Bewohnern, Vorstand und Aufsichtsrat – Sicherheit für eine ziemlich lange Periode. Ein Gut, das angesichts der Entwicklungen auf dem Berliner Wohnungsmarkt nicht zu unterschätzen ist.

Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

## Mieterstrom

Die Berichterstattung im mollmagazin 2017 stand weitgehend im Zeichen des Abschlusses der Vereinbarungen zum Mieterstrommodell mit den Stadtwerken Berlin. Der Baubeginn der Photovoltaikanlagen war für den Herbst 2017 angekündigt. Noch 2017 sollte der Strom von den Anlagen auf den Dächern unserer Genossenschaft fließen. Eine größere Zahl unserer Bewohner hatte bereits im Sommer letzten Jahres die Möglichkeit genutzt, ihre Stromverträge individuell auf die Stadtwerke überzuleiten und so das Angebot des Mieterstrommodells zu nutzen.

Entsprechend der Vereinbarungen mit den Stadtwerken wurden dann im Herbst die Anlagen auf unseren Dächern montiert und bautechnisch abgenommen. Was allerdings auf sich warten ließ war der erforderliche Anschluss an die Netze der Berliner Netzgesellschaft, die zu Vattenfall gehört, und der die notwendige Voraussetzung für die tatsächliche Inbetriebnahme der Anlagen war.

Dieser Vorgang hat sich dann jedoch immer wieder verzögert. Vereinbarte Termine wurden durch die Netzgesellschaft abgesagt, so dass erst im April die erforderliche Anbindung erfolgen konnte und nun auch nicht nur Ökostrom, sondern tatsächlich auch Strom von den Anlagen auf den Dächern der Genossenschaft bezogen werden kann.

jetzt, da nun alles in Betrieb ist, werden Vertreter der Stadtwerke noch einmal Gast unserer Mitgliederversammlung sein und am Samstag, dem 30.06. noch einmal mit einem kleinen Einweihungsfest bei uns zu Gast sein.



# mollmagazin 41

Wohnungsgenossenschaft Mollstraße e.G.

Mai 2018

www.mollgenossenschaft.de



## Die Datenschutzgrundverordnung der EU und die Genossenschaft

Über das endgültige in Kraft treten der Datenschutzgrundverordnung der EU (DSGVO), ihren Gegenstand und ihre anvisierten Effekte ist in den letzten Wochen in den unterschiedlichsten Medien viel berichtet worden. Fast alle Bewohner haben von den unterschiedlichsten Institutionen oder Unternehmen Brief- oder elektronische Post mit neuen Datenschutzerklärungen, Erklärungen zum Bezug von Newslettern etc. oder weiteren Informationen rund um den jeweiligen Datenschutz erhalten. Im Mittelpunkt stand immer der Umgang mit personenbezogenen Daten.

Auch unsere Genossenschaft verarbeitet naturgemäß personenbezogene Daten. Zum einen auf der Seite der Mitgliedschaft und zum anderen im Zusammenhang mit der Nutzung und Bewirtschaftung unserer Wohnungen. Ohne solche Daten könnte die Genossenschaft ihre Arbeit gar nicht realisieren und ihren gesetzlichen Verpflichtungen nachkommen.

Viele dieser Daten verarbeitet die Genossenschaft, insbesondere bei denen, die schon langjährig in der Genossenschaft wohnen, seit ihrer Gründung bzw. seit dem jeweiligen Einzug.

In ihrer Arbeit hat sich die Genossenschaft stets an den jeweils gültigen Datenschutz gehalten. Mit dem Wirksamwerden der DSGVO

### Daten

*Sofern Sie die Mitgliedschaft in unserer Genossenschaft erwerben und/oder mit uns einen Mietvertrag abschließen, benötigen wir nachfolgende von Ihnen gemachten persönlichen Angaben:*

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- Telefonnummer, E-Mail-Adresse
- Geschlecht
- Geburtsdatum
- Familienstand
- erlernter Beruf
- ausgeübte berufliche Tätigkeit
- Arbeitgeber, sofern vorhanden
- Einkommensverhältnisse und Selbstauskunft
- Bankverbindung
- ggf. haushaltsangehörige Personen (vollständige Namen, Geburtsdaten)
- ggf. Bürgen (vollständige Namen, vollständige Anschrift, Geburtsdaten)
- bei Verträgen mit Personen unter 18 Jahren die Zustimmung der Erziehungsberechtigten

*Rechtsgrundlage für die Verarbeitungen personenbezogener Daten für vorvertragliche und vertragliche Zwecke ist Art. 6 Abs. 1 Bst. b) DSGVO. Ohne diese Daten sind wir in der Regel nicht in der Lage, einen Vertrag mit Ihnen einzugehen oder auszuführen.*

sind wir jedoch verpflichtet, unsere Mitglieder und Bewohner über den Umfang der Daten zu informieren, die wir in der genossenschaftlichen Arbeit nutzen. Auch darüber, wie wir sie aufbewahren, vor unbefugtem Zugriff schützen und welchen Zugang Dritte, die in unserem Auftrag tätig sind, mit diesen Daten umgehen.

### Erfassung und Verarbeitung von Daten

Vorausgeschickt sei, dass wir personenbezogene Daten ausschließlich für die unmittelbare Tätigkeit unserer Genossenschaft nutzen. Dabei handelt es sich im Kern um die Fragen der Mitgliedschaft zur Genossenschaft und das eingegangene Nutzungs- bzw. Mietverhältnis bei Nichtmitgliedern. Unsere Genossenschaft gibt keine Daten an Dritte weiter, sofern davon nicht unmittelbar das Mitglieds- oder Nutzungsverhältnis betroffen ist oder rechtliche Regelungen eine solche nicht von der Genossenschaft erfordern. Das wird auch in Zukunft so bleiben.

In einem nebenstehenden Kasten haben wir die Informationen zusammengefasst, die wir bei der Anbahnung, dem Abschluss und der Abwicklung des Vertragsverhältnisses bis zum Auszug oder Ausscheiden erfassen und nutzen (müssen).

Fortsetzung auf Seite 3

## Editorial

Wir haben es nicht geschafft!

Ursprünglich hatten wir geplant noch im IV. Quartal 2017, spätestens jedoch zum Anfang dieses Jahres ein neues *mollmagazin* zu veröffentlichen.

Das haben wir als ehrenamtlicher Vorstand nicht geschafft. Es war zum einen eine Frage von Zeit neben beruflicher Tätigkeit, laufender Vorstandsarbeit und Mitwirkung in Nachbarschaftsrat, bei Vorbereitung des Stadteifestes oder genossenschaftlichen Initiativen noch das *Magazin* zu produzieren und zum anderen haben sich einige Prozesse, über die wir in den letzten Ausgaben berichteten, doch verzögert.

Nun halten Sie im Vorfeld der Mitgliederversammlung am 20. Juni das *mollmagazin* 41 in der Hand.

Wir haben den Jahresabschluss 2017 aufgestellt, mit dem Aufsichtsrat beraten und zur Prüfung vorgelegt. Seit 25.05.2018 ist nun die europäische Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) nun voll in Kraft. Das hat auch Einfluss auf unsere Genossenschaft.

Im April hat nun auch der Berliner Netzbetreiber die frist- und sachgerecht bereits Ende Oktober errichteten Photovoltaikanlagen auf unseren Dächern an das Netz angeschlossen und der Mieterstrom kann nun auch - mit Beginn der sonnigen Periode - direkt vom Dach geliefert werden.

Auch bei dem Thema Fahrradstellplätze gibt es nach langem Schweigen der zuständigen Ämter Fortschritte.

Über all diese Themen Können Sie nun im *mollmagazin* 41 lesen.

Ihr Vorstand



## Fahrradstellplätze nächste Runde

Im letzten *mollmagazin* haben wir über die Vorbereitungen zur Errichtung von abgeschlossenen Fahrradstellplätzen berichtet. Wir hatten gehofft, dass die Abstimmungen mit den unterschiedlichen Verantwortlichen des Bezirksamtes zügig zu Entscheidungen führen und wir dann unsere Planungen vorstellen und mit der Errichtung beginnen können. Nach dem die Abstimmungen mit den Verantwortlichen des Vorhabens städtebaulicher Denkmalschutz und mit dem Stadtplanungsamt noch im Herbst 2017 abgeschlossen werden konnten, ziehen sich die Entscheidungsprozesse im ebenfalls zuständigen Umwelt- und Naturschutzamt seit Anfang des Jahres hin.

Dafür gibt es unterschiedliche Gründe. Entscheidend ist die Tatsache, dass sowohl aus Sicht unserer Genossenschaft als auch des städtebaulichen Denkmalschutzes die geeignetsten Flächen eben neben den beiden ursprünglich für die Elektroversorgung errichteten Gebäuden hinter der Mollstraße 8 und 15 befinden. Diese Flächen liegen allerdings direkt unter den Kronen von Bäumen, deren Wurzeln auch noch teilweise an die Oberfläche getreten. Damit ergeben sich Konflikte mit dem geltenden Umwelt- und Naturschutzrecht. Noch dazu ist die Grünfläche hinter der Mollstraße 8 - hier grenzen Eigentum der Genossenschaft und des Landes Berlin aneinander - in einem relativ desolaten Zustand. Ein Teil der Bäume ist marode.

Der Vorstand hat diese Fragen eingehend mit den zuständigen Verantwortlichen diskutiert. Es ist erkennbar, dass sich zumindest hinsichtlich der hinter Mollstraße 15 gelegenen Fläche ein erster Kompromiss abzeichnet, der dort die Errichtung von Stellplätzen ermöglicht. Noch liegt dazu aber noch kein abschließender Bescheid vor.

Für die Fläche hinter der Mollstraße 8 - 11 regt das Bezirksamt einen anderen Standort an, der jedoch in unmittelbarer Nähe des Gedenksteins für die Hinrichtung jüdischer Bürger im 16. Jahrhundert befindet. Diesen Standort hatten jedoch Genossenschaft und die Verantwortlichen für städtebaulichen Denkmalschutz bereits als unangemessen ausgeschlossen. Insofern wird es hier erforderlich werden, den möglichen Platz noch einmal unter Beteiligung der unterschiedlichen öffentlichen Stellen und auf der Basis eines gemeinsamen Planungsansatzes für die Neugestaltung der Flächen hinter der Mollstraße 8 zu diskutieren.

Sobald jedoch ein Bescheid für den ersten Stellplatz vorliegt, informieren wir umgehend.

## Die Datenschutzgrundverordnung der EU und die Genossenschaft

Fortsetzung von Seite 1

### Recht auf Löschung

Die DSGVO eröffnet nun Jedem auch ein Recht auf Vergessen, also auf Löschung seiner Daten. Deshalb löscht die Genossenschaft Daten auch regelmäßig sobald sie für den erhobenen Zweck nicht mehr gebraucht werden. Da die DSGVO nicht im luftleeren Rechtsraum existiert, sei darauf verwiesen, dass uns der Gesetzgeber mit den Regelungen des Handelsgesetzbuches, der Abgabenordnung und dem Genossenschaftsrecht Auflagen zu Aufbewahrungsfristen auferlegt hat, die wir einhalten müssen. Das sind in der Regel zehn Jahre nach Wegfall der Notwendigkeit für die jeweilige Erhebung. Auch diesen Pflichten müssen wir uns stellen.

### Auftragsverarbeitung

Da unsere Genossenschaft ehrenamtlich arbeitet, hat sie die wohnwerkstatt gmbh mit der Verwaltung und dem Betrieb der genossenschaftlichen Geschäftsstelle beauftragt. Nach § 28 der DSGVO ist die wohnwerkstatt ein sogenannter Auftragsverarbeiter. Mit ihr haben wir einen Auftragsverarbeitungsvertrag abgeschlossen, der die Einhaltung des Datenschutzes nach DSGVO einschließlich der Sicherheit der IT-Systeme regelt. Auch die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der wohnwerkstatt sind auf dieser Grundlage seiner Einhaltung der Auflagen gemäß DSGVO verpflichtet und die Folgen der Verletzung belehrt worden.

Solche Verträge mussten wir auch mit Abrechnungsdiensten, Ver- und Entsorgern, IT-Dienstleistern, Rechtsanwältinnen, sonstigen Dienstleistern und Fachfirmen - also mit all denen, die die Genossenschaft jeweils zur Realisierung ihrer Tätigkeit aus rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen hinzuziehen muss -, abgeschlossen.

Das alles haben wir in den letzten Monaten vorbereitet und erledigt.



### Internet

Nicht zuletzt mussten wir auch an unseren Internetauftritt und die elektronische Kommunikation denken. Auch die fällt unter die Regelungen der DSGVO.

### weitere berechnigte Interessen

Die Genossenschaft muss jedoch auch personenbezogene Daten für Fälle verarbeiten, bei denen sie ihre berechtigten Interessen oder die von Dritten durchsetzen muss. Hier geht es vor allem um rechtliche Sachverhalte wie Antragstellungen bei amtlichen Stellen, die Durchführung von Forderungs-



Die Fotos dieser Ausgabe wurden teilweise in der Ausstellung zum Stadteifest am 05.05. gezeigt! Sie stammen von langjährigen Bewohnern unseres Wohngebietes!

Mahn- oder Inkassoverfahren sowie für Verpflichtungen bei der Erstellung von Statistiken.

Damit haben wir eine Grundlage, um unsere Arbeit auch unter den veränderten datenschutzrechtlichen Bestimmungen zu realisieren. Für Fragen stehen wir selbstverständlich zur Verfügung.

### Ihre Rechte

Welche Rechte stehen den Mitgliedern und Bewohnern nun nach der DSGVO gegenüber der Genossenschaft zu? Auch darüber möchten wir in den nachfolgenden Kästen informieren.

#### Betroffenenrechte

Sie haben das Recht auf Auskunft nach Art. 15 DSGVO. Unter bestimmten Voraussetzungen können Sie die Berichtigung (Art. 16 DSGVO) oder Löschung (Art. 17 DSGVO) Ihrer Daten verlangen. Weiterhin steht Ihnen das Recht auf Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) sowie das Recht auf Datenübertragbarkeit (Art. 20 DSGVO) in einem gängigen und maschinenlesbaren Format zu.

#### Widerspruchsrecht

Das Recht des Widerspruchs gegen die zukünftige Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten zu Zwecken der Direktwerbung steht Ihnen gemäß Art. 21 DSGVO zu. Verarbeiten wir Ihre personenbezogenen Daten zur Wahrung berechtigter Interessen, können Sie dieser Verarbeitung widersprechen, sofern sich aus Ihrer besonderen Situation Gründe ergeben, die gegen die Verarbeitung sprechen.

#### Beschwerderecht

Sie haben die Möglichkeit, sich mit einer Beschwerde über die Verarbeitung der genannten Daten an die Datenschutz-aufsichtsbehörde wenden.