

## Ein Frühjahrsputz, so schön wie nie!



Es war, so wie in jedem Jahr, ein schöner Frühjahrsputz - fröhlich und ergebnisreich. Rund 140 Bewohnerinnen und Bewohner waren gekommen, fest entschlossen, unsere Anlagen zu verschönern und fit für Frühling und Sommer zu machen.

Die Vorbereitung zum samstäglichem Event war ziemlich perfekt. Dafür gilt

besonders Herrn Wegner ein großes Dankeschön. Er hatte im Vorfeld für jeden Hauseingang einen exakten Arbeitsplan erstellt, sich um die neuen Pflanzen gekümmert, frische Muttererde nicht vergessen und war am Putztag selbst ununterbrochen unterwegs, um zu helfen, zu koordinieren und für Materialnachschub zu sorgen. Ebenso großer Dank

gilt Herrn Senst, der sich darum gekümmert hatte, dass im Vorfeld Gartengeräte repariert wurden, beim Arbeitseinsatz selbst ausreichend vorhanden waren und dass es zu essen und zu trinken gab. Herr Pfeiffer sorgte am Putztag für die ordnungsgemäße Bestückung der Container. In diesem Jahr mussten Gartenabfall, Zweige und sonstiger Müll ordentlich getrennt werden, um Kosten zu sparen. Kein einfaches Unterfangen, aber es hat gut geklappt. Hervorragend waren auch die Bratwürste, um die sich der Grillmeister, Herr Treumann gekümmert hatte.

Der größte Dank allerdings, wie sollte es anders sein, gebührt all jenen, die gekommen waren. Bei der Auswertung des Putztages ist der Vorstand zu dem Schluss gekommen, dass die Stimmung noch nie so gut war, wie in diesem Frühjahr. Vielleicht lag es daran, dass künstlerische Freiheit beim Gestalten der Vorgärten gefragt war. Da schlug die Fantasie Purzelbäume und es konnte passieren, dass ein "Schneeballstrauch" zehn Mal hin und her getragen und drei Mal eingepflanzt wurde, bis alle mit dem Standort



tsetzung von Seite 1

das Schmuckstücks zufrieden waren. Solcherart kollektive Entscheidungen müssen einfach schöne Blüten tragen.

Der Hauptpreis bei der anschließenden Tombola - ein Candle-Light-Dinner im "Sternchen" ging an Herrn Meier aus der Mollstraße 9, der der anwesenden Medienöff-



fentlichkeit versicherte, er werde das Essen gemeinsam mit seiner Frau genießen.

Kinogutscheine und Balkonblumen fanden ebenso großen Zuspruch bei der Verlosung.

Es sind also hohe Maßstäbe gesetzt worden für alle weiteren Putzaktionen.



## Einladung

Liebe  
Genossenschaftlerinnen  
und Genossenschaftler!

Der Aufsichtsrat und der Vorstand der Wohngenossenschaft arbeiten an der Vorbereitung der nächsten Mitgliederversammlung, die im Zeitraum von Mitte bis Ende Juni 2002 stattfinden wird. Termin, Ort, Uhrzeit und Tagesordnung gehen Ihnen mit der schriftlichen Einladung baldigst zu.

Wichtigstes Thema wird der Jahresabschluss des Jahres 2001 - der Prüfbericht der BBU, der Finanzbericht und die damit zusammenhängenden Fragen sein. Die Veränderung der Nutzungsentgelte und der erfolgreiche Frühjahrsputz an unseren Außenanlagen stehen ebenso auf der Tagesordnung. Zu Personalfragen der Leitungsgremien unserer Genossenschaft müssen Beschlüsse gefasst werden.

Prof. Margrit Pawloff  
Stellv. Vorsitzende des  
Aufsichtsrates



## Gießen für Genießer

Nachdem beim Frühjahrsputz die Anlagen gepflegt und geschützt wurden, ist es natürlich wünschenswert, dass alles so schön bleibt, wie es ist. Dazu müssen Blumen, Rasen und Sträucher hin und wieder gegossen werden. Bisher ist das für diejenigen, die sich dankenswerterweise und freiwillig dieser Aufgabe angenommen haben, ein schwieriges Unterfangen.

Gießkanne für Gießkanne muss das Wasser aus dem stillgelegten Müllraum in der ersten Etage des jeweiligen Eingangs geholt werden. Das bringt zwar den Kreislauf in Schwung und ersetzt mindestens einen Trainingsabend im Fitnessstudio, ist aber ineffektiv. Aus diesem Grund hat die Verwaltung Wasserschläuche gekauft und wird diese an den Wasserhähnen anbringen und Schluss machen mit dem Gießkannenprinzip.

Übrigens gilt unser Dank all jenen, die sich um die Pflege des Blühenden verdient machen. Vielleicht haben nach dem Anbringen der Wasserschläuche ja noch mehr als bislang Zeit und Möglichkeit, sich als "SprengmeisterIn" verdient zu machen.



# Wofür brauchen Sie mehr Geld, Herr Singer?

Interview mit dem Vorstandsvorsitzenden der Mollgenossenschaft zum Thema Erhöhung der Nutzungsentgelte

*Alle Genossenschaftsmitglieder haben einen Brief erhalten.*

Ja, in dem Brief teilt der Vorstand der Genossenschaft allen Mitgliedern mit, dass ab 1. Juni diesen Jahres ein höheres Nutzungsentgelt gezahlt werden muss. Das ist nicht erfreulich, aber unumgänglich. Wir müssen in diesem Jahr mit der Tilgung des über fünf Jahre tilgungsfreien KfW-Kredits beginnen, dafür brauchen wir Geld.

*Warum hat man nicht rechtzeitig Rücklagen aus der Miete gebildet, um die Kredite zu tilgen?*

In unserem Nutzungsentgelt war und ist kein Puffer eingebaut. Wir hatten bei Gründung der Genossenschaft beschlossen, unsere Nutzungsentgelte auf der Basis der tatsächlichen Aufwendungen zu bilden. Daran haben wir uns gehalten. Hätte man Rücklagen bilden wollen, dann hätte man schon früher das Nutzungsentgelt anheben müssen. Wir haben immer gesagt, dass wir bestrebt sind, unsere Entgelte längerfristig unter 10 DM/m<sup>2</sup> zu halten. Das bleibt so.

*Welchen Vorteil hat das Genossenschaftsmitglied jetzt noch gegenüber dem Mieter?*

Bisher haben die Genossenschaftsmitglieder in der

Regel weniger gezahlt als die Mieter. Wir haben jetzt noch einmal alle Mieten geprüft. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen lassen eine Mieterhöhung im Augenblick nicht zu. Allerdings wird der Vorstand in Zukunft auch alle mögliche Spielräume nutzen. Das Nutzungsentgelt wird bis 2007 nicht verändert, wohl aber die Miete.

*Für viele ist die Erhöhung eine schwer zu tragende zusätzliche Belastung.*

Uns ist es nicht leicht gefallen, diesen Beschluss zu fassen. Und wir wissen auch, dass einige Genossenschafter mit dieser Erhöhung hart zu kämpfen haben. Wir haben alles versucht, um die Erhöhung so niedrig wie möglich zu halten. Durch intensive Verhandlungen mit der WBM ist es uns gelungen die Erhöhung auf ca. 50 Cent zu begrenzen. Außerdem haben wir durch eine kostenbewusste Politik unsere Betriebskosten in den letzten Jahren massiv gesenkt, so dass wir die Betriebskostenvorauszahlungen drastisch reduzieren konnten.

*Auf welcher Grundlage werden die Vereinbarungen zwischen der Genossenschaft und den einzelnen Genossenschaftern geschlossen?*

Die Genossenschaft hat den gleichen Weg gewählt, wie bei der letzten Nutzungsentgelterhöhung nach der Modernisierung. Es wird eine Vereinbarung über ein neues Nutzungsentgelt zwischen der Genossenschaft und dem einzelnen Genossenschaftsmit-

glied geschlossen. Wir sind keine Mieter, sondern Mitglieder der Genossenschaft, die satzungsgemäß über eine dauerhaftes Nutzungsrecht der Wohnung verfügen. Für die Vereinbarung sind Beschlüsse der Mitgliederversammlung der Genossenschaft und das Genossenschaftsgesetz entscheidend.

*Was passiert mit der Vereinbarung?*

Die Vereinbarung muss unterschrieben an den Vorstand zurückgegeben werden. Dies haben übrigens schon fast 75 Prozent der Mitglieder getan. Sie wird Bestandteil des Nutzungsvertrages. Alle anderen Vertragsbestandteile bleiben unverändert. Dies trifft auch auf die Verträge zu, die noch als Alt-Mietverträge gelten. In den nächsten Tagen erhalten alle Genossenschaftsmitglieder einen Brief, in dem das neue Nutzungsentgelt als Summe ausgewiesen wird. So ist noch Zeit, die Daueraufträge zu ändern. Dort wo Einzugsermächtigungen vorliegen werden die neuen Nutzungsentgelte ab 1. Juni eingezogen.

*Was machen Genossenschaftsmitglieder, die noch mehr Informationen haben wollen?*

Ich glaube, es gibt nicht so viele offene Fragen. Wenn es das Bedürfnis nach weiteren Einzelgesprächen geben sollte, kann man mich anrufen und einen Termin vereinbaren.

*Haben Sie selbst denn schon die Vereinbarung unterschrieben?*

Ja. Ich werde, so wie alle anderen Genossenschaftsmitglieder, ab dem 1. Juni ein höheres Nutzungsentgelt zahlen müssen.

# aus der Verwaltung Brauchen wir eine neue Hausordnung?

Wir wären eine schlechte Verwaltung, achteten wir nicht auch immer darauf, dass der Genossenschaft keine unnötigen Kosten entstehen, die durch unachtsames, manchmal auch einfach nur unaufmerksames Verhalten verursacht werden.

So wird beispielsweise privater Sperrmüll gelegentlich in den Kellergängen abgelegt oder in den Müllgattern deponiert. Tatsache ist: Weder an den einen, noch an den anderen Ort gehört er hin. Unser Tipp: Eine Entsorgung in einem der zahlreichen Betriebshöfe der BSR ist zum Beispiel bei Altmöbeln bis fünf m<sup>3</sup> kostenlos.

Bei einem Brand können zugestellte Kellergänge, Hausflure oder obere Etagen fatale Konsequenzen haben. Fahrräder, so bequem das für manche gestresste Menschen sein mag, gehören dort nicht hin - auch nicht andere sperrige Gegenstände.

In einigen Aufgängen und auch in den Aufzügen konnten wir in der letzten Zeit verstärkt Graffiti bewundern. Egal, ob sie von Nachbarn oder Gästen kommen, schön sind sie nicht und will man sie wieder beseitigen, verursacht das hohe Kosten. Vielleicht genügt da und dort ein Hinweis von Bewohner zu Bewohner, oder von Bewohner zu Besucher, um Abhilfe zu schaffen.

Und noch eine Bitte hätten wir: Nicht mehr benutzte Blumentöpfe sollten aus den Trockenräumen entfernt werden. Ebenso der durch das Blumengießen entstandene Wasserstein auf den Fensterbänken der oberen Etagenflure.

Hausordnungen gibt es hierzulande fast überall, wo mehr als eine Familie lebt und Menschen sich auf einige Grundregeln einigen möchten, die das Zusammenleben in größeren oder kleineren Häusern erleichtern. Manche Hausordnungen sprengen den Rahmen dieses Anliegens, indem sie versuchen, alles, was als Konflikt überhaupt nur denkbar ist, in Anweisungen, Vorschriften, Verbote und Sanktionen umzusetzen. So etwas liest kaum jemand und es ist dem eigentlichen Anliegen auch nicht angemessen.

Hausordnungen müssen nicht lang sein, wenn man darauf setzt, dass die meisten Probleme und möglichen Konflikte sich noch immer am besten im Dialog klären lassen.

Im Vorstand der Mollgenossenschaft ist darüber diskutiert worden, ob die eigene Hausordnung nicht einer Überarbeitung bedarf. Zu diesem Zweck haben Mitglieder des Aufsichtsrates eine Arbeitsgruppe gebildet. Wir hörten gern auch Ihre Meinung zu diesem Thema. Was gehört aus Ihrer Sicht in eine Hausordnung, was wäre künftig

## Zweite Hand

Künftig wird das Mollmagazin auch eine kleine Rubrik "Zweite Hand" enthalten. Wer also etwas zu verschenken oder zu tauschen hat, wer etwas sucht oder sammelt, kann dies veröffentlichen. Auch Angebote an die liebe Nachbarschaft sind es wert, an dieser Stelle angebracht

verzichtbar?

Muss zum Beispiel in einer Hausordnung stehen, dass eine kommerzielle Waschtätigkeit in der eigenen Wohnung untersagt ist? Was heißt der Satz "Das Spielen der Kinder im Haus außerhalb der Wohnung ist nicht gestattet"?

Ist ein möglicher Spieldrang auf dem Weg von der Wohnung zur Haustür wirklich mit einem Verbot zu belegen? Ist die Zeit von 21 Uhr bis 6 Uhr, in der die Haustüren abgeschlossen sein sollen, zu lang oder zu kurz? Sollte das Betreten der Grünanlagen verboten bleiben?

Was ist zweckentfremdende Nutzung von Balkonen? Darf man auf dem Balkon schlafen oder fiele das bereits darunter? Ist eine Katze wirklich ein großes Haustier?

Die Frage nach dem "Zuviel" in der geltenden Hausordnung schließt natürlich die Frage nach möglichen Lücken ein. Ziel sollte sein, eine kürzere, verständlichere und auf das Notwendige beschränkte Hausordnung zu haben, die "Miteinander wohnen" zum Credo macht.

zu werden.

Vielleicht hat jemand zu viele Balkonpflanzen gekauft, gießt in Urlaubszeiten die Pflanzen, fühlt sich fit fürs Babysitten oder gibt Nachhilfe in Chemie und Mathematik.

Offerten per Mail an [kgzelter@aol.com](mailto:kgzelter@aol.com) oder per Zettel in den Briefkasten von Kathrin Gerlof, Mollstraße 17.

Impressum:

Redaktion: Kathrin Gerlof  
v.i.S.P.: Dr. Klaus Singer