



AUS DEM INHALT

- ***Neuzugang im Aufsichtsrat***
- ***Richtig heizen und lüften***
- ***Streit unter Nachbarn***

Kompetenter Neuzugang im Aufsichtsrat

Die Mitgliederversammlung wählte Kay Schorsch in unser Kontrollgremium

Die Wahl des Aufsichtsrats war einer der Tagesordnungspunkte der Mitgliederversammlung, zu der dessen Vorsitzender einmal pro Jahr einlädt. Außerdem standen der Lagebericht des Vorstandes, der Bericht des Aufsichtsrates sowie die Bilanz des vergangenen Jahres auf der Tagesordnung. 64 Mitglieder kamen am 26. Juni in die Aula der Trelleborg-Grundschule im Eschengraben, drei weitere ließen sich durch Vollmachten vertreten.

Im Dezember 2017 ist leider unser Gründungs- und Aufsichtsratsmitglied Klaus-Dieter Hübner verstorben. Sein Sitz im Aufsichtsrat musste nun neu vergeben werden. Als sein Nachfolger wurde der langjährige Mitarbeiter der BBT Treuhandstelle des Verbandes Berliner und Brandenburgischer Wohnungsunternehmen, Kay Schorsch, einstimmig gewählt. Unser bisheriger Aufsichtsratsvorsitzender Sven Rudolph sowie das Aufsichtsratsmitglied Diana Kedor wurden im Amt bestätigt.

Liebe Mitglieder,

ich freue mich, dass Sie mich in den Aufsichtsrat der VINETA 98 gewählt haben, und danke Ihnen herzlich für das damit verbundene Vertrauen. Damit sie mich ein wenig besser kennenlernen, möchte ich mich kurz vorstellen.

Ich bin 42 Jahre alt, verheiratet und habe einen fünfjährigen Sohn. Der Bezirk Pankow ist mir vertraut, da ich seit fünf Jahren im Ortsteil Weißensee gleich um die Ecke der Vineta-Bestände wohne. Während der gesamten zwanzig Jahre ihres Bestehens habe ich die Entwicklung der VINETA 98 immer mit größtem Interesse verfolgt.

Im Jahr 1997 begann ich meine Ausbildung als Immobilienkaufmann. Eine spannende Zeit, denn ich konnte am Beispiel der VINETA 98 von Anfang an miterleben, wie die Gründung einer Genossenschaft funktioniert. Sogar bei der ersten Objektbegehung der Bestände unserer Genossenschaft durfte ich schon dabei sein. Während der Sanierungsphase war ich Auszubildender im Mieterbüro bei Andrea Simon, die heute noch dort arbeitet.

Nach meiner Ausbildung bin ich vor nunmehr 18 Jahren in den Finanzierungsbereich der BBT GmbH gewechselt. Dort berate ich Wohnungsunternehmen bei der Finanzierung, der Planung und auch bei der strategischen Ausrichtung. Ich wirke bei der Beschaffung des Geldes für Neubauten, Sanierung oder Umschuldungen mit. Es sind immer wieder neue und herausfordernde Projekte, die mir sehr viel Spaß machen.

Heute bestimmen Großkonzerne, unterstützt von der Politik, zunehmend den Wohnungsmarkt und sorgen für immer weiter steigende Mieten. Das Genossenschaftsmodell ist ein kleines, aber hervorragendes Gegenmodell dazu. Es ist eine sehr soziale und gerechte Form des Wohnens, bei der sich jeder einbringen kann. Deshalb freue ich mich darauf, die Zukunft der VINETA 98 nun auch aktiv mitzugestalten.

Ihr Kay Schorsch



Mitdenken erwünscht

Ein paar Regeln, die Sie beachten sollten

Stichwort Müllhäuser



Der zunehmende Online-Handel bewirkt, dass in den Haushalten eine Flut von Verpackungsmüll anfällt. Meist handelt es sich um Kartons, die in den blauen Papiercontainern entsorgt werden müssen.

Bitte falten Sie die Kartons vorher! Sonst müssen das unsere Hausmeister tun, um Platz in den Containern zu sparen. Das geht zu Lasten ihrer anderen wichtigen Aufgaben. Im Interesse aller Bewohner ist es auch, dass unsere Müllhäuser sauber bleiben. Dazu gehört, dass heruntergefallener Müll aufgehoben und in der entsprechenden Tonne entsorgt wird.

Stichwort Hausreinigung

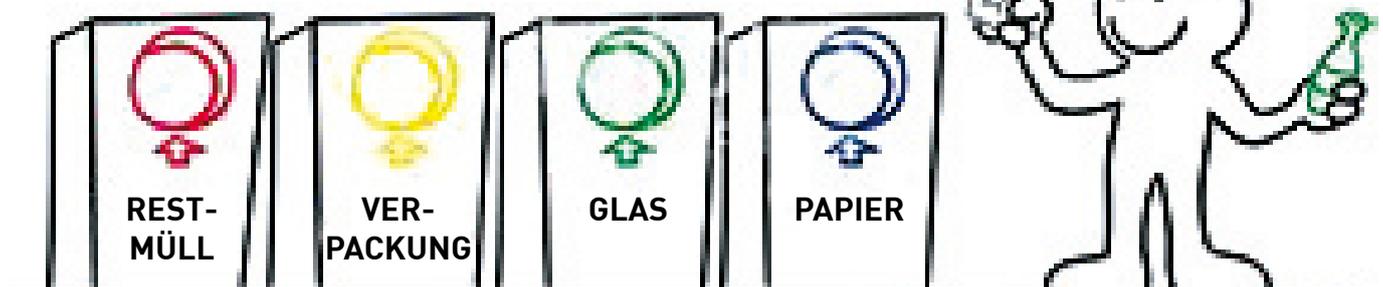
Seit Jahren reinigt die Firma Ideal Project Berlin sehr zuverlässig unsere Treppenhäuser. Bitte entfernen Sie am Reinigungstag die Fußmatten vor ihrer Wohnungstür! Sonst müssen sich die Reinigungskräfte immer wieder zusätzlich bücken. Bei neun bis 18 Mietparteien pro Haus wird das zum Problem. Daher haben wir noch einmal die aktuellen Reinigungstage in den Häusern ausgehängt und bitten, diese zu beachten.



Stichwort Sicherheit



Die Treppenaufgänge, -podeste und Kellerdurchgänge sind Fluchtwege und müssen unter allen Umständen freigehalten werden. Deshalb haben Schuhe vor den Wohnungstüren, Regale, Leitern oder Kinderspielzeug dort nichts zu suchen. Für Fahrräder gibt es vor unseren Häusern, in den Höfen, in Kellern und Fahrrad-Räumen ausreichend Abstellmöglichkeiten. Fahrräder und ausrangiertes Wohnungsinventar in den Kellerdurchgängen und den Vorräumen der Mieterkeller gefährden die Sicherheit aller Mieter. Bitte lagern Sie diese Gegenstände im eigenen Keller!



Vom Kampf gegen nasse Keller Die Sanierung der Rigolen ist schwieriger als gedacht.

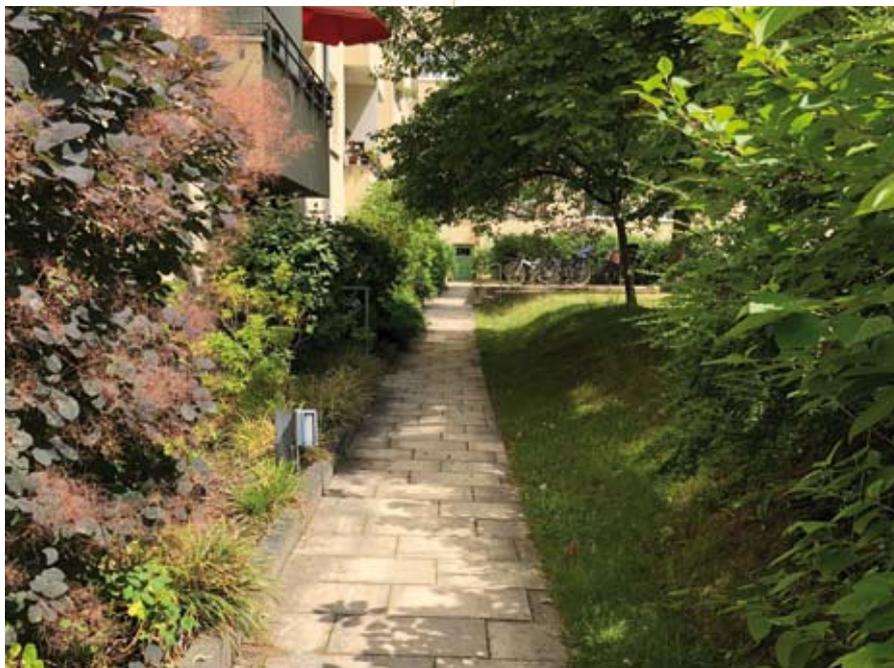
Dieses Thema begleitet uns nun schon seit einigen Jahren: Nach starken Regengüssen sind die Keller in unserem Altbaubestand gelegentlich überflutet. Ursache war und ist das Rigolensystem, das bei Starkregen an die Grenzen seiner Kapazität stößt. Leider stellt sich die Sanierung komplizierter dar, als ursprünglich erwartet. Das Ingenieurbüro GUB hat ein Baugrund-Gutachten erstellt, aus dem hervorgeht, dass eine einfache Erweiterung oder Erneuerung der Rigolen nicht ausreichen wird. Deshalb liegt uns bis heute kein Leistungsverzeichnis zur Umgestaltung vor. Außerdem verzögert die sehr gute Auftragslage im Bausektor das Vorhaben.

Jetzt sollen Grundwassermessstellen installiert werden. GUB wird sie regelmäßig kontrollieren und die Messergebnisse dokumentieren. Anhand dieser Daten erstellt die Firma dann eine Leistungsbeschreibung. Mit konkreten Ergebnissen wird erst im nächsten Frühjahr zu rechnen sein. Das Rigolen-Vorhaben wird uns also auch in Zukunft beschäftigen.

Nicht nur das von außen eindringende Regenwasser sorgt in den Altbaukellern für Probleme. Zusätzlich bewirkt dort die von unten aufsteigende Feuchtigkeit, dass die Wände nass sind. Deshalb haben wir 2013 als Pilotprojekt ein elektrophysikalisches Trocknungssystem im Kellerbereich des Hauses Eschengraben 39 installiert. Die Ergebnisse sind überzeugend. Nun wollen wir weitere Keller in der Wetterseestraße 7 und 11 mit dem

elektrophysikalischen System der Firma Drymatsysteme ausstatten.

Bei diesem Verfahren werden die im Mauerwerk vorhandenen Kolloide (Salze, Minerale, Sulfate) aufgeladen und ziehen dann durch die Wanderung zum Minuspol das Wasser mit nach unten. Das Mauerwerk ist nach etwa drei Jahren entfeuchtet und wird durch das System weiterhin trocken gehalten.



Schadensmeldung erwünscht! Bei der Instandhaltung müssen die Mieter mitwirken

Stichwort Silikonfugen

Sie sollen verhindern, dass das Wasser in das Mauerwerk eindringen kann: Wenn die Silikonfugen im Bad porös werden oder reißen, entsteht ein Schaden am Gebäude. Damit das nicht geschieht, müssen sie regelmäßig gepflegt werden. Nach jedem Duschen oder Baden sollten sie noch einmal gründlich abgespült und mit einem Tuch trockengerieben werden.

Als Mieter sind Sie verpflichtet, gerissene und undichte Fugen unverzüglich uns als Vermieter

melden. Erste Ansprechpartner sind unsere Hausmeister. Sie können vor Ort zu entscheiden, ob die Fugenmasse erneuert werden muss. Wenn Sie uns nicht auf defekte Fugen in Ihrem Bad hinweisen, ist das eine Verletzung der Fürsorgepflicht und kann zu einer Schadenersatzpflicht des Mieters führen.

Stichwort Fenster

Leider müssen wir immer häufiger Fachfirmen mit teuren Fensterreparaturen beauftragen.

Das wäre nicht so oft notwendig, wenn die Fenster einmal jährlich an allen beweglichen Stellen geölt werden würden. Wir bitten daher alle Mieter, dieser Pflicht nachzukommen. Sollte sich ein Fensterflügel schwer schließen lassen, so ist das ein erstes Indiz für Verschleiß. Bitte schließen Sie das Fenster dann keinesfalls mit Gewalt, sondern geben Sie unseren Hausmeistern Detlef Rothe oder Mike Cammin Bescheid. Im schlimmsten Fall könnte der Fensterflügel rausbrechen.

Es nervt! – Vermeiden Sie den Streit mit den Nachbarn, bevor er eskaliert

Leider fühlen sich auch die Mieter in unserer Genossenschaft gelegentlich von ihren Nachbarn genervt. Die Einstellung „leben und leben lassen“ könnte zwar vieles vereinfachen – aber man muss nicht alles erdulden.

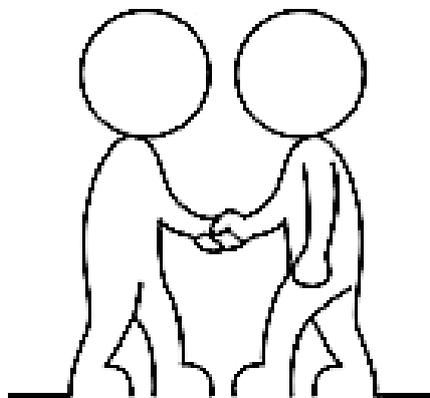


Immer wieder ein Streitpunkt sind laute Geräusche aus der Nachbarwohnung. Bohren, Hämmern, Trampeln, laute Musik oder Türknallen sorgen vor allem am Sonntagmorgen und spät abends für Ärger. Zumindest die Nachtruhe, in der Zeit von 22 bis 6 Uhr, und die Sonn- und Feiertagsruhe (ganztäglich) müssen Mieter einhalten. Eine Ausnahme bilden Kinder. Wenn sie nachts schreien oder weinen, muss man das hinnehmen. Niemand muss jedoch erdulden, dass sie in der Wohnung Fußball oder Tennis spielen, dass sie vom Schrank springen oder gegen die Heizung klopfen.



Auch um Haustiere, speziell Hunde, entsteht oft Streit. Hier ist die Verhältnismäßigkeit entscheidend

dafür, ob die Nachbarn in ihren Persönlichkeitsrechten eingeschränkt sind. Wenn der Hund ohne Unterlass bellt und Sie nachts nicht schlafen können, ist eine zumutbare Grenze überschritten. Gegen gelegentliches Bellen ist dagegen nichts einzuwenden. Grundsätzlich ist das Halten eines Hundes genehmigungspflichtig und kann vom Vermieter untersagt werden. Sollte ein Tier trotz eines Verbots Lärm im Haus verursachen, kann der Halter gezwungen werden, sich von dem Hund zu trennen.



Meist wissen die Nachbarn gar nicht, dass sich eine andere Mietpartei gestört fühlt. Sagen Sie nett, aber bestimmt, was Sie gern anders hätten. Wenn es zum Konflikt kommt, sollten Sie nicht die Fassung verlieren und Ruhe bewahren. Nichts ist schlimmer, als wenn sich ein Streit hochschaukelt, weil ein paar schnell gesagte Worte missverstanden werden. Auch das Zitieren gesetzlicher Regelungen und das Drohen mit dem Anwalt bewirken eher das Gegenteil und verhärten die Fronten.

Sollte Ihr Nachbar weiterhin auf stur schalten, können Sie das Ordnungsamt benachrichtigen. Erst wenn abzusehen ist, dass sich an der Situation nichts ändert, sollten Sie juristische Mittel in Erwägung ziehen. Seien Sie aber auf jeden Fall darauf vorbereitet, dass Ihr Nachbar ebenfalls größere Geschütze auffährt. Wenn Sie keine

Rechtsschutzversicherung haben, kann die Auseinandersetzung vor Gericht Sie viel Geld kosten.



Unsere Mitarbeiterinnen und der Vorstand sind nicht auf dem Gebiet der Konfliktschlichtung ausgebildet.

Sie können nur zwischen den Parteien vermitteln und ein klärendes Gespräch anbieten. Keinesfalls sinnvoll ist es, sich anonym zu beschweren.

Nur wenn bekannt ist, wer die Streitbeteiligten sind, kann ein Vermittlungsversuch gestartet werden.

In jedem Fall sollten Sie sich aber bemühen, die Regeln einzuhalten und einen Streit von vornherein zu vermeiden.

So vermeiden Sie Konflikte:

- suchen Sie das persönliche Gespräch
- tragen Sie Ihr Anliegen ruhig und sachlich vor
- bleiben Sie konstruktiv
- nehmen Sie gegenseitig Rücksicht
- gehen Sie höflich und vertrauensvoll miteinander um
- kündigen Sie möglicherweise störende Vorhaben vorher an
- unterstellen Sie Ihren Nachbarn keine böse Absicht

(Auszüge aus <https://www.finanzen.de/magazin/nachbarschaftsstreit>)

Vom Glück, in einer Genossenschaft zu leben

VINETA 98-Mitglieder genießen dauerhaftes Nutzungsrecht

Jeden Tag kommen viele aufgeregte Wohnungssuchende in unser Mieterbüro, auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum. Sie sind verzweifelt, weil sie eine drastische Mieterhöhung bekamen oder ihre Wohnung verkauft wurde und sie Angst haben, dass der neue Eigentümer Eigenbedarf anmeldet. Oft leben sie schon seit vielen Jahren dort und sind tief verwurzelt in unserem Bezirk.

Leider können wir den Interessenten meist nicht helfen. Wir haben bereits sehr lange Wartlisten mit Mietern und Außenstehenden. Sie müssen teilweise Jahre auf eine Wohnung warten, weil bei uns kaum noch jemand kündigt. Wer in einer unserer begehrten Wohnungen lebt, kann sich glücklich schätzen.

Eine Wohnungsgenossenschaft versorgt vorrangig die Mitglieder mit gutem, günstigem und sozial vertretbarem Wohnraum.

Diese können sicher sein, dass sich die Genossenschaft nicht an den Interessen fremder Kapitalanleger orientiert, sondern ausschließlich an denen der Mitglieder.

Das wirkt sich auf die Höhe der Neuvermietungsrenten aus, und

auch später gibt es nur selten Mieterhöhungen. Da sie Mit-eigentümer der Genossenschaft sind, liegt allerdings auch der wirtschaftliche Erfolg der VINETA 98 im eigenen Interesse der Mitglieder.

Sie haben ein weitgehendes Mitbestimmungsrecht, das sie vor allem auf der jährlich stattfindenden Mitgliederversammlung geltend machen können.

Gleichzeitig sind die Mitglieder viel flexibler als andere Wohnungseigentümer, da sie den Dauernutzungsvertrag ganz einfach mit der im Bürgerlichen Gesetzbuch geregelten Kündigungsfrist beenden können.

Apropos kündigen: Angst vor einer Eigenbedarfskündigung müssen die Mieter nicht haben, da juristische Personen, wie die Genossenschaft eine ist, selbst keinen Eigenbedarf anmelden können.



Jubiläumsfest mit Höhepunkten

Die VINETA 98 feierte ihren 20. Geburtstag

In diesem Sommer wurde die VINETA 98 zwanzig Jahre alt. Das haben wir mit rund 400 Gästen gefeiert. Unser Mitglied Alexander Schurig, im Hauptberuf Moderator bei Radio BERLIN 88,8, führte durch ein abwechslungsreiches Programm. Der Kinderchor „Die Schrägen Vögel“, der von unserem Mitglied Ines Niemann geleitet wird, eröffnete unser fünfständiges Jubiläumsfest, gefolgt von der

temperamentvollen Berliner Band „Roof Garden“. Und schließlich sorgte der NDW-Star Markus für beste Stimmung.

Es gab Tanz, Quiz und Kinderspaß und eine Tombola, die zu unserem runden Geburtstag besonders üppig ausfiel.

Großen Anteil an dem gelungenen Fest hatten die Sponsoren: Ideal Project Berlin, die Berliner

Stadtreinigungsbetriebe, Berlin Recycling und unser Mitglied Claudia Vogelsang, die uns mit großzügigen Sachspenden unterstützt haben, und das Freizeit-zentrum Upsala stellte das großartige Veranstaltungsgelände zur Verfügung.

Der Upsala-Leiter Olaf Nieschalke war uns in allen Fragen ein konstruktiver Ansprechpartner.

Vielen Dank dafür!

Sieben goldene Regeln für ein angenehmes Wohnklima Wie Sie Schimmel vermeiden und Heizkosten senken

Richtig lüften ist im Winter genauso wichtig wie richtig heizen: Nur so bekommt man Feuchtigkeitsprobleme in den Griff und kann Schimmel vermeiden. Wer ein paar Regeln beachtet, schafft ein angenehmes Wohnklima und spart sogar noch Kosten.



1. Heizen Sie alle Räume ausreichend und vor allem möglichst kontinuierlich. Stellen Sie die Heizung auch tagsüber nie ganz ab. Ständiges Auskühlen und wieder Aufheizen ist teurer, als wenn Sie eine abgesenkte Durchschnittstemperatur durchgängig halten.

2. Unterbinden Sie die Luftzirkulation nicht! Das ist besonders an den Außenwänden Ihrer Wohnung sehr wichtig.

Möbelstücke sollten deshalb mindestens fünf Zentimeter Abstand zur Wand haben. Besser noch, Sie stellen gar keine großen Möbelstücke an die Außenwände, da diese kälter sind als die innen liegenden Wände und sich daher dort schneller Feuchtigkeit niederschlägt.

3. Behindern Sie die Wärmeabgabe der Heizkörper nicht durch eine Verkleidung, lange Vorhänge oder davor gestellte Möbel.

Durch den Wärmestau registriert Ihr Heizkostenverteiler sonst einen erhöhten Verbrauch an Heizenergie, die jedoch nicht an den Wohnraum abgegeben werden kann.

4. Halten Sie die Türen zu weniger beheizten Räumen stets geschlossen. Heizen Sie zum Beispiel nicht vom Wohnzimmer aus das Schlafzimmer mit.

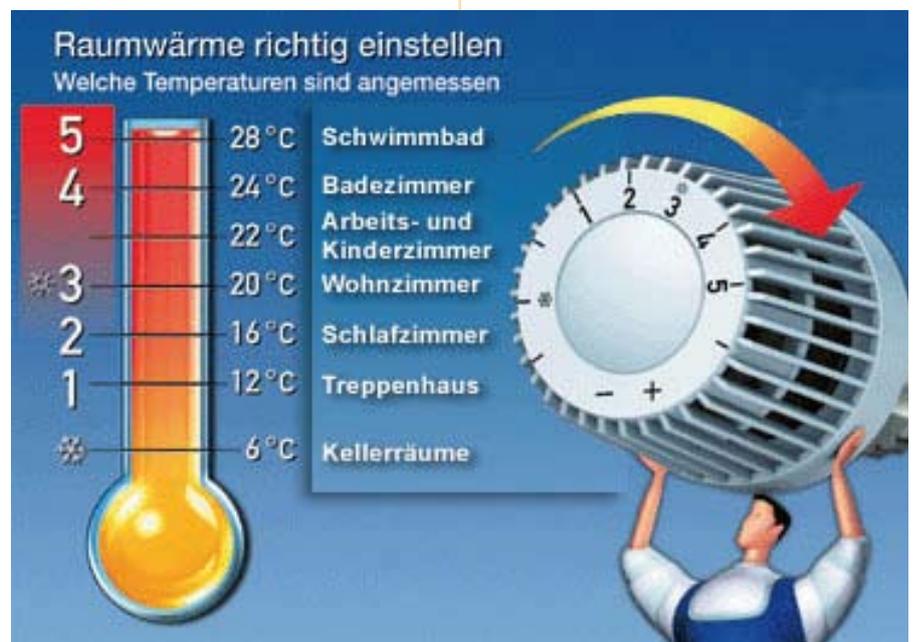
Andernfalls dringt mit der wärmeren Luft aus dem Wohnzimmer zu viel Feuchtigkeit ein, die sich beim Abkühlen dann zum Teil an den Wänden niederschlägt.

5. Lüften Sie bedarfsgerecht und dennoch energiebewusst, das heißt: kurz und intensiv mehrmals am Tag. Sie sollten Fenster und Türen kurzfristig weit öffnen (nicht kippen!) und nach Möglichkeit für Durchzug sorgen. Nach etwa fünf bis zehn Minuten hat die trockene Frischluft die verbrauchte, feuchte Raumluft ersetzt. Sie kann wieder zusätzlichen Wasserdampf aufnehmen, nachdem sie erwärmt wurde. Dauerhafte Kippstellung

des Fensters ist dagegen wirkungslos und verschwendet Heizenergie. Außerdem kühlen dabei die angrenzenden Wandflächen so stark aus, dass sich die Feuchtigkeit im Raum hier besonders schnell niederschlagen kann und die Gefahr der Schimmelbildung erhöht wird.

6. Schließen Sie beim Lüften die Heizkörperventile, da sich diese durch die einströmende kalte Luft öffnen und Sie mehr Heizenergie verbrauchen als nötig. Darüber hinaus heizen Sie so die Straße mit.

7. Wenn Wasserdampf in großen Mengen durch Baden, Duschen, Kochen, Wäsche trocknen oder Bügeln entstehen, halten Sie die Tür des betroffenen Raumes geschlossen, damit sich die Feuchtigkeit nicht in der ganzen Wohnung verteilt. Durch gezieltes Lüften sollte die Feuchtigkeit möglichst schnell nach außen abgeführt werden.



Alle Jahre wieder! Weihnachtskonzerte

Auch in diesem Jahr wird es Heiligabend wieder unsere traditionellen Konzerte geben.

Sie finden am Montag, 24.12.2018 um 17 Uhr im Altbaukarree und um 18 Uhr in der Max-Lingner-Straße statt.

Bei hoffentlich klarem Wetter werden die Santa Claus Brassers wieder deutsche und internationale Weihnachtslieder spielen

Freudige Erwartung, Teil 2

Die Freude über ihre Rückkehr währte nur kurz: Anne Lorenz aus dem Mieterbüro, die Ende Juni Ihre Arbeit im Bereich Vermietung und Mitgliederbetreuung wieder aufgenommen hatte, tauscht ein zweites Mal den Schreibtisch gegen den Wickeltisch.

Claudia Köbke, die nach ihrer Zeit als Vertretung weiter in Teilzeit bei uns beschäftigt war, vertritt Anne Lorenz ab Ende Oktober bis zum



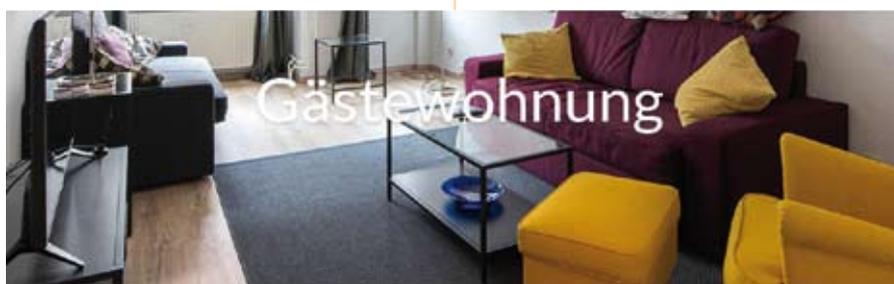
Sommer 2019 wieder ganztags. Sie ist unter den Ihnen bekannten Telefonnummern und Sprechzeiten im Mieterbüro erreichbar.

BESUCHEN SIE UNS ONLINE! www.vineta98.de

Die Vineta98 eG zeigt sich im Internet in frischem Design. Übersichtlich organisiert, aktuell und funktional steht Ihnen unsere funkelneue Homepage unter der bekannten Adresse **www.vineta98.de** zur Verfügung.

Unsere Mieter und Mitglieder können sich nun schneller über Aktuelles informieren und mit uns Kontakt aufnehmen. Interaktive Tools ermöglichen es ihnen, den Belegungsplan der Gästewohnung aufzurufen, im Archiv unserer Mitgliederzeitung zu stöbern oder in den Download-Bereich zu gelangen.

Wir sind gespannt, wie Ihnen die neue Seite gefällt.



Geburtsstag, Hochzeit oder Urlaub?

Wohin mit dem lieben Besuch, wenn in der eigenen Wohnung kein Platz ist?

Bei uns müssen Sie Ihre Gäste nicht in ein Hotel schicken, sondern können Ihnen unsere moderne Gästewohnung anbieten (nur für Mieter und Mitglieder unserer Genossenschaft).

Die Wohnung ist eine Nichtraucherwohnung, in der bis zu sechs Personen eine bequeme Schlafmöglichkeit finden. Handtücher und Bezüge sind vom Gast selbst mitzubringen.

Reservierungen nehmen wir über das Kontaktformular oder persönlich in unserem Mieterbüro in der Trelleborger Str. 24 entgegen. Gerne können Sie aber auch per Telefon: 47 30 19 83 oder per E-Mail: mieterbuero@vineta98.de buchen.

Bezahlt wird bar gegen Quittung während der Öffnungszeiten in unserem Mieterbüro.

Oktober 2018						
MO	DI	MI	DO	FR	SA	SO
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

- Verfügbar - Gebucht
 - Vorgemerkt
 - Zum Teil ausgebucht

NOTRUFNUMMERN Bei dringenden Schadensfällen außerhalb der Sprechzeiten des Mieterbüros rufen Sie bitte folgende Nummern an:

Havarie- und Schlüsselnotdienst: 030-56599999 (Ideal Project Berlin)

Heizungsausfall Altbau: 030-787272 (GASAG) Max-Lingner-Straße: 030-4177250 (Bergmann Service)

Sonstige Notrufnummern: Polizei: 110 Feuerwehr: 112

Ärztlicher Notfalldienst: 030-310031 Zahnärztlicher Notfalldienst: 030-89004333

Giftnotruf: 030-19240

Alle Telefonnummern finden Sie auch in unseren Hausaushängen.

Herausgeber: VINETA 98 Wohnungsgenossenschaft eG, 13189 Berlin, Trelleborger Straße 24, Telefon 47 30 19 82/83, www.vineta98.de, mieterbuero@vineta98.de

Öffnungszeiten Mieterbüro:

Montag 8 – 12 und 13 – 16 Uhr; Dienstag 13 – 17 Uhr; Donnerstag 13 – 16 Uhr

Redaktion: Sonja Kundler (V.i.S.P.)

Satz + Druck: Druckerei Wolter, 14057 Berlin, Kaiserdamm 19, Telefon 4455134, www.druckerei-wolter.de