



## **AUS DEM INHALT**

- ***Warum wir gegen den Mietendeckel sind***
- ***Klimaschutz ja, Ladestation nein***
- ***Weshalb es bei uns einen Mitgliederstopp gibt***
- ***Gießwasser statt feuchter Keller***
- ***Kampf um die Altglas-Tonne***
- ***Wie sich eine Kündigung vermeiden lässt***
- ***Lebensretter per Gesetz***

## Warum wir gegen den Mietendeckel sind

### Das geplante Gesetz bestraft Genossenschaften

Es klingt nach einer guten Nachricht für alle Mieter: Die Landesregierung Berlin möchte zum 1. Januar 2020 einen sogenannten Mietendeckel einführen. Damit sollen die Mieten in Berlin für fünf Jahre eingefroren werden. Während dieser Zeit sind unter anderem Mieterhöhungen unter Berufung auf den Mietspiegel ausgeschlossen, und bei Neuvermietungen darf die Miete nicht höher sein als die des vorherigen Vertrages. Für alle Vermieter, die nicht renditeorientiert, sondern verantwortlich mit ihren Beständen umgegangen sind, hat das aber schwerwiegende Folgen – auch für unsere Genossenschaft.

Eine moderate Mietenpolitik, die langsame und sozialverträgliche Anpassung der Mieten langjähriger Bewohner und der bewusste Verzicht auf die Ausschöpfung aller gesetzlichen Möglichkeiten sind elementare Bestandteile unserer genossenschaftlichen Werte. Sie schlagen sich in einer relativ geringen Durchschnittsmiete nieder, die nun für unsere Genossenschaft zum Bumerang wird.

Die VINETA 98 hat ihre Wohnungen 1998 von der städtischen GESOBAU AG erworben. Damals wies der Bestand einen erheblichen Instandhaltungsrückstau auf. Deshalb haben wir zunächst die Gebäude an sich saniert. Weil wir eine junge Genossenschaft waren, fehlte uns aber das Geld, um sofort auch alle Wohnungen zu modernisieren. Stattdessen nutzen wir seit Jahren die normale Fluktuation dafür: Bei einem Mieterwechsel werden die Wohnungen gemäß den heutigen Wohnstandards saniert und die neuen Mieten dann entsprechend angepasst.

Ein Beispiel: In der Hallandstraße wurde 2018 eine Zwei-Raum-Wohnung in der ersten Etage frei. Der Mieter hatte dort seit April 1996 gewohnt und zuletzt eine Nettokaltmiete von 232,19 Euro bezahlt, was 4,10 EUR/m<sup>2</sup> entsprach. Nach 22 Jahren

Mietdauer wurde die Wohnung dann für rund 33.000 Euro umfangreich modernisiert (Elektrik, Badezimmer, Parkettboden, Maler Innentüren und Wände/ Decken, etc.). Anschließend haben wir sie für 8,00 EUR/m<sup>2</sup> wieder vermietet, wobei wir den Mietspiegel und die Mietpreisbremse berücksichtigt haben.

Der geplante Mietendeckel schreibt jedoch vor, dass die neue Miete künftig nicht höher sein darf als die des Vormieters – in diesem Fall also 4,10 EUR/m<sup>2</sup>. Da liegt es auf der Hand, dass es eine derartige Investition nicht mehr geben kann, da die Kosten nicht über die Miete refinanziert werden können.

Außerdem sollen ab dem 1. Januar 2020 keine Anpassungen der Nettokaltmiete nach dem Mietspiegel mehr möglich sein. Wenn nun also die Nettokaltmieten vom Gesetzgeber eingefroren werden, Löhne, Gehälter, Handwerkerkosten und Baupreise aber stetig steigen, stellt dies einen erheblichen Eingriff in die langfristige Unternehmensplanung unserer Genossenschaft dar. Es wird uns auch die Möglichkeit genom-

men, aus Überschüssen Rücklagen für Investitionen im Sinne der Mitglieder und Mieter zu bilden. Fazit: Hauptleidtragende dieses pauschalen Mietendeckels sind nicht die renditeorientierten Vermieter, sondern Genossenschaften und andere faire Vermieter.

Mit Blick auf die beabsichtigte Deckelung und den daraus resultierenden Unsicherheiten für unsere Genossenschaft mussten wir leider eine für das Jahr 2020 geplante Mieterhöhung vorziehen. Wir haben zum 1. Dezember 2019 die Nettokaltmieten für 363 Wohnungen erhöht, wobei wir die gesetzlichen Möglichkeiten nicht voll ausgeschöpft haben. Bis Redaktionsschluss lagen uns bereits 190 schriftliche Zustimmungen dazu vor. Dies zeigt, dass unsere Mieter und Mitglieder die Gründe der Mieterhöhung verstanden haben. *Wir bitten alle anderen darum, uns ihre Zustimmung ebenfalls zeitnah zuzustellen. Für die Mieter, die nicht bis zum 30.11.2019 zustimmen, müssen und werden wir schon im Sinne der Fairness und Gleichheit bereits Anfang Dezember Klage einreichen.*



© Wohnungsbaugenossenschaften Berlin

## **Klimaschutz ja, Ladestation nein**

### **Die VINETA 98 kann leider keine eigene E-Tankstelle einrichten**

Wer das Klima schützen und auf ein E-Auto umsteigen möchte, muss es aufladen können. Deshalb wurde auf unserer diesjährigen Mitgliederversammlung die Bitte geäußert, dass die VINETA 98 die Einrichtung von Ladestationen direkt auf ihrem Gelände beantragt. Weil der Klimaschutz unserer Genossenschaft am Herzen liegt, sind wir der Frage nach den Möglichkeiten nachgegangen – leider mit negativem Ergebnis.

In Berlin gibt es zwar schon viele solcher Ladestationen für Elektrofahrzeuge, sowohl im öffentlichen Raum als auch auf frei zugänglichen Privatgrundstücken. Doch sie wurden von unterschiedlichen Betreibern aufgestellt und haben unterschiedliche technische und vertragliche Zugangsvoraussetzungen – was das Laden kompliziert machen kann. Die Berliner Senatsverwaltung für Stadtentwicklung möchte den Einsatz von Elektrofahrzeugen nun stärker fördern. Eine einheitliche Benutzeroberfläche für das Laden im öffentlichen Raum soll künftig den einfachen und diskriminierungsfreien Zugang ermöglichen.

Für die Erweiterung der Ladeinfrastruktur wurde ein zentrales Ladeinfrastrukturbüro (LIB) bei der Senatsverwaltung für Umwelt, Verkehr und Klimaschutz eingerichtet. Es koordiniert die Errichtung weiterer Ladestationen und soll eine einheitliche Handha-

bung in ganz Berlin sicherstellen. Planungsanfragen und Anträge auf Sondernutzungserlaubnis sowie straßenverkehrsbehördliche Anordnungen werden beim LIB eingereicht und anschließend an die beteiligten Stellen der Bezirke weitergeleitet.

Unter [www.be-emobil.de](http://www.be-emobil.de) haben auch Privatpersonen und Gewerbebetriebe als Nutzende von E-Fahrzeugen unter bestimmten Voraussetzungen die Möglichkeit, Ladeinfrastruktur in der Nähe ihres Wohnsitzes oder ihres regelmäßigen Arbeitsplatzes zu beantragen.



Würden wir als VINETA 98 eine solche Ladestation beantragen, ergäben sich allerdings eine Reihe von Problemen:

Die vom Land Berlin geförderten Ladestationen auf privatem Grund müssen öffentlich und zeitlich uneingeschränkt zugänglich sein. Die Genossenschaft müsste also gewährleisten, dass ein nicht überschaubarer Personenkreis zu jeder Zeit unser Grundstück betreten darf, um das E-Auto zu laden. Dies bedeutet auch, dass wir

Geschäfte mit Dritten, also genossenschaftsfremden Personen tätigen müssten, was mit unserer Gesellschaftsform nicht möglich ist. Ladestationen für einen vom Eigentümer beschränkten Nutzerkreis werden nicht subventioniert und müssten daher teuer erworben werden.

Es sind besondere technische Anforderungen für einen sicheren Betrieb sowie allgemeine Anforderungen der Bauordnung Berlin einzuhalten. Weitere technische Voraussetzungen sind zu beachten: so muss der Zugang zu entsprechenden Stromanschlüssen

möglich sein, zum Beispiel über eine Straßenleuchte oder ähnliches. Die Laternen auf unseren Grundstücken werden nicht 24 Stunden mit Strom versorgt, daher entsprechen diese nicht den Anforderungen.

Nach gewissenhafter Prüfung ist deutlich geworden, dass

die VINETA 98 ihren Mitgliedern und Mietern kein solches Angebot machen kann. Wir begrüßen zwar die Berliner Initiative für eine klimafreundliche Mobilität. Doch wir selbst können auf Grund unserer Gesellschaftsstruktur keine Ladestationen auf unseren Grundstücken einrichten. Wir müssen uns weiterhin auf unser Kerngeschäft konzentrieren – auf die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsver-sorgung unserer Mitglieder und Mieter.

## Mitgliederstopp bei der VINETA 98

Der Zweck einer Wohnungsgenossenschaft ist es, ihre Mitglieder mit Wohnraum zu versorgen. Wer neu einzieht, erwirbt normalerweise Genossenschaftsanteile. Allerdings nimmt die VINETA 98 seit dem 1. Juli 2019 keine neuen Mitglieder mehr auf, sondern vergibt frei werdende Wohnungen vorübergehend nur noch an Mieter. Die neuen Bewohner erwerben also keine Genossenschaftsanteile, sondern zahlen lediglich eine Mietkaution. Das hat finanzielle Gründe.

Eine Genossenschaft, deren Mitgliedergeschäft maximal 90 Prozent beträgt, zahlt Körperschaftsteuer auf ihre Einnahmen. Wird diese Grenze überschritten, so wird die Genossenschaft von dieser Steuer befreit. Das

klingt erstmal gut, hätte aber negative Folgen für die VINETA 98. Denn dann würde anstelle der bisherigen Körperschaftssteuer eine einmalige Schlussbesteuerung fällig, die sich aus dem aktuellen Verkehrswert der Immobilien errechnet.

Weil die Berliner Immobilienpreise explodiert sind, ist auch der Wert unserer Genossenschaft stark gestiegen. Deshalb würde es uns rund 10 Millionen Euro kosten, von der Körperschaftssteuer befreit zu werden. Das wäre sogar mehr, als wir 2012 in den Bau der 44 neuen, sehr hochwertig ausgestatteten Dachgeschosswohnungen im Altbaubestand investiert haben: Dafür hat VINETA 98 damals rund 8,5 Millionen Euro bezahlt.

Um dieser Forderung des Finanzamtes vorerst zu entgehen, hat der Vorstand beschlossen, die neuen Mietverträge nicht mehr an eine Mitgliedschaft in der Genossenschaft zu binden. Diese Mieter zahlen nun anstatt der Pflichtanteile eine Mietkaution, wie bei herkömmlichen Vermietern auch. Wenn Mitglieder der Genossenschaft im Bestand umziehen, bleibt die Mitgliedschaft natürlich bestehen. Gleichzeitig lässt der Vorstand nichts unversucht, damit wir wieder neue Mitglieder aufnehmen können. Er möchte eine Ausnahmegenehmigung erwirken, um die Veranlagung zur Körperschaftssteuer auch dann zu erhalten, wenn die Zahl der Mitglieder mehr als 90 Prozent der Bewohner beträgt.

## Gießwasser statt feuchter Keller

*Eine Zisterne zur Gartenbewässerung soll die Altbau-Rigolen entlasten*

Seit Jahren ärgern sich unsere Altbau-Bewohner über nasse Keller Räume. Weil die Lösung des Problems schwierig und langwierig ist, berichten wir regelmäßig über den Fortgang der Arbeiten. Es geht um die drei Rigolen im Innenhof der Häuser Upsalaer Straße 12, Hallandstraße 40-52, Wetterseestraße 1-13 und Eschengraben 39, in die das Hofseitig von den Dachflächen kommende Regenwasser unterirdisch eingeleitet wird. Bei starken Niederschlägen dringt dort regelmäßig Wasser in die umliegenden Keller ein.

Deshalb haben wir, wie bereits berichtet, ein Ingenieurbüro damit beauftragt, die Ursache für diese Wassereinträge zu finden. Im ersten Schritt wurden die Rigolen überprüft und ein Baugrundgutachten in Auftrag gegeben. Dabei stellte sich heraus, dass die Bedingungen für eine natürliche Versickerung auf dem Innenhof nicht optimal sind, weil das Erdreich dort Lehmschichten aufweist.

Um zu überprüfen, in welchem Tempo die Niederschläge nun tatsächlich versickern, wurden im April 2019 fünf Grundwassermessstellen eingerichtet. Drei davon wurden direkt an den Rigolen montiert, zwei weitere mit etwas Abstand. Sie geben Aufschluss über die Sickerleistung. Die Mitarbeiter des Mieterbüros haben in regelmäßigen Abständen und besonders im Anschluss an starke Niederschläge die Messstände dokumentiert. Ende August wurden diese Werte dem Ingenieurbüro übergeben.

Die Auswertung der Messungen liegt seit Mitte September vor. Durch die Lehmschichten kommt es bei Starkregen zu Schichtwasser, das in die Rigolen eindringt und damit das freie Stauvolumen verringert. Außerdem liegen die betroffenen Keller der Häuser Hallandstraße 50 sowie Wetterseestraße 11 und 13 zum Teil tiefer als die Rigolen. Deshalb können die bestehenden Versickerungsanlagen die Niederschläge bei



Starkregen nicht mehr vollständig aufnehmen – was zu Wasserschäden an den Gebäuden führt.

Das Ingenieurbüro GUB hat nun Maßnahmen vorgeschlagen, um die Rigolen bei Starkregen kurzfristig zu entlasten. So soll künftig ein Teil des Wassers gespeichert und zur Gartenbewässerung genutzt werden, denn neben den starken Regenfällen gab es in den vergangenen Jahren auch immer wieder ausgedehnte Trockenperioden. In die gleiche Richtung hatte auch der Siedlungsausschuss Altbau gedacht. Er schlägt den Bau einer Zisterne vor, deren Wasser zum Beispiel für den Garten genutzt werden kann.

## Kampf um die Altglas-Tonne

### Was für unsere eigenen Container spricht

Wie Sie vielleicht schon gelesen haben, planen die Dualen Systeme, also die Abfallwirtschaft außerhalb des S-Bahnringes eine Umstellung der hausnahen Altglassammlung. Es ist vorgesehen, dass zukünftig die Glaserfassung über Dreifarbig-Iglus öffentlichen Straßenland erfolgen soll. Das bedeutet konkret, dass die Glastonnen auf unseren Müllplätzen in der Max-Lingner-Straße entfernt werden sollen. Der Abzug der Glasbehälter in unseren Altbaubeständen ist bisher nicht geplant.

Die vorbildliche, getrennte Sammlung von Altglas begann in Berlin bereits in den 1970er Jahren. Sie schont Klima und Ressourcen, aber auch das Portemonnaie. Denn Erfahrungen zeigen, dass bei Abzug der Hoftonnen die Menge des getrennt gesammelten Altglases deutlich sinkt. Das Altglas

landet stattdessen häufig in der teuren Restmülltonne, obwohl die Verbraucher\*innen bereits an der Ladenkasse über den „Grünen Punkt“ für Abholung und Recycling der Getränkeverpackung bezahlt haben.

Vielen wäre der Gang zum Altglas-Iglu zu weit und unbequem. Wer nicht gut zu Fuß ist, dem fiele der Weg besonders schwer.

Würde das Altglas über den Hausmüll entsorgt werden, führte das jedoch zum Verlust des Rohstoffes. Nach Ansicht des Bundes für Umwelt und Naturschutz-Landesverband Berlin e.V. kommt es durch die fehlende Recyclingmöglichkeit des (energie-)aufwendig produzierten Glases zu einer zusätzlichen Klimabelastung. Studien zufolge bedeutet jede Tonne Altglas, die weniger eingesammelt und verwertet wird, eine zusätzliche Klimabelas-

tung von fast einer halben Tonne CO<sub>2</sub> pro Jahr.

Laut Vereinbarung der Dualen Systeme mit dem Berliner Senat vom Juli 2017 muss der Abzug der Hoftonnen auf dem Prinzip der Freiwilligkeit beruhen. Die Behälter dürfen also nur mit Zustimmung der Eigentümer bzw. Hausverwaltungen abgezogen werden.

Aus diesem Grund hat die VI-NETA 98 fristgerecht Widerspruch gegen den Abzug der Glastonnen eingelegt und erreicht, dass die Glasbehälter auf unseren Grundstücken der Max-Lingner-Straße verbleiben dürfen. Dies sehen wir als großen Erfolg in Bezug auf Mülltrennung und Schonung von Ressourcen und freuen uns, dass unsere Mitglieder und Mieter der Weg zu weiter entfernten Glas-Iglus erspart bleibt.



## Reden ist Gold

*Für viele Probleme, die zur Kündigung führen können, gibt es eine Lösung*

Die Zahl der überschuldeten Haushalte in Deutschland nimmt stetig zu. Oft liegt der Grund in Erkrankungen oder dem Verlust des Arbeitsplatzes. Dann fällt es womöglich sogar schwer, die Miete zu bezahlen. Wenn das Konto keine ausreichende Deckung aufweist, wird die Überweisung nicht ausgeführt oder – bei einer Einzugsermächtigung – der Betrag gebührenpflichtig zurückgebucht.

So weit sollten Sie es nicht kommen lassen. Reden Sie mit uns und lassen uns gemeinsam nach Lösungen suchen, wenn Sie in finanzielle Schwierigkeiten geraten. Oft kann eine Ratenzahlungsvereinbarung die Engpässe überbrücken. In besonders komplizierten Fällen hilft die Schuldnerberatung. Deutschlandweit gibt es mehr als 1.000 anerkannte Schuldnerberatungsstellen, die Ihnen kostenlos zur Seite stehen.



Bis zur endgültigen Räumung vergehen im Schnitt sechs bis acht Monate. Die Genossenschaft muss dabei nicht nur die offenen Mieten verkraften, sondern obendrein die Rechtsanwalts- und Gerichtskosten, die Kosten des Gerichtsvollziehers und die Kosten der Zwangsräumung (Möbelwagen, Schlüsseldienst, Einlagerung von Gegenständen) vorstrecken. So kommt es schnell zu einer fünfstelligen Forderung gegenüber dem gekündigten Mieter.

Diese Kosten werden dem Schuldner keinesfalls erlassen, sondern können zuzüglich Zinsen bis zu 30 Jahre lang eingefordert werden. Über einen beauftragten Gerichtsvollzieher wird dann regelmäßig im Rahmen einer Vermögenssankunft (bis 2013: eidesstattliche Versicherung) geprüft, inwieweit der ehemalige Mieter wieder zahlungsfähig ist.



Wird auch die folgende Miete nicht überwiesen, kann es sehr schnell brenzlich werden. Denn nach § 543 BGB ist der Vermieter dann berechtigt, das Mietverhältnis fristlos zu kündigen. Das heißt, dass der Mieter innerhalb von 14 Tagen die Wohnung räumen muss. Tut er dies nicht, droht eine Zahlungs- und Räumungsklage. Auch bei der VINETA 98 kommt es leider gelegentlich zur fristlosen Kündigung.

Träger der Einrichtungen sind meist gemeinnützige Organisationen wie Arbeiterwohlfahrt, Caritas, Diakonie oder Deutsches Rotes Kreuz. Auch die Verbraucherzentralen und kommunale Stellen bieten eine solche Unterstützung an. Auf der Website [www.schuldnerberatung.de](http://www.schuldnerberatung.de) finden Verbraucher die Adressen aller anerkannten Beratungsstellen in der Nähe. Sozialämter und Jobcenter vermitteln ebenfalls Kontakte.

Ein solcher Offenbarungseid hat noch weitere Folgen. Die ermittelten Informationen werden zwei Jahre lang beim zuständigen zentralen Vollstreckungsgericht gespeichert. Andere Gläubiger können auf diese Daten zugreifen und Auskünfte über die Einkommens- und Vermögenssituation des Betrof-

## Reden ist Gold

fenen einholen. Außerdem bekommt der Schuldner einen Negativeintrag bei der SCHUFA. Er kann keine Kredite mehr aufnehmen und die Bank kündigt ihm womöglich den Dispo-Kredit. Auch bei der Wohnungssuche ergeben sich auf Grund des negativen SCHUFA-Eintrages Schwierigkeiten.

Nicht nur bei Zahlungsverzug muss die Genossenschaft eine Kündigung aussprechen, wenn ein besonderer Grund dafür vorliegt. Das können auch grobe Verstöße gegen die Hausordnung sein, die Beleidigung des Vermieters, die nicht genehmigte Untervermietung, die Vernachlässigung der Wohnung oder deren gewerbliche Nutzung. Allerdings sind hier die Hürden für den Vermieter relativ hoch. Eine Kündigung ist in den meisten Fällen nur nach vorheriger Abmahnung möglich. Weil die Beweislast immer beim Vermieter liegt, müssen Zeugen benannt werden, die im schlimmsten Fall vor Gericht gegen den Nachbarn aussagen sollen.

In jedem Falle gilt: In möglicherweise schwierigen Situationen sollte man keinesfalls den Kopf in den Sand stecken, sondern aktiv das Gespräch suchen – sei es mit dem Mieterbüro, sei es mit den Nachbarn. So findet sich oft eine Lösung. Und die Kündigung wird vermieden.

Quellen: [www.finanztip.de](http://www.finanztip.de), [www.schuldnerberatung.de](http://www.schuldnerberatung.de)

## LEBENSRETTETTER PER GESETZ

Wer sich gegen den Einbau von Rauchmeldern wehrt, gefährdet auch seine Nachbarn. Sie sind gesetzlich vorgeschrieben und können Leben retten: Schon in unserer letzten Ausgabe haben wir über die Montage der Rauchwarnmelder berichtet. Leider sind sechs unserer Wohnungen immer noch nicht damit ausgestattet. Die Firma Techem, die mit der Installation beauftragt ist, hatte in den vergangenen Monaten bereits mehrere Termine angeboten. Doch die betreffenden Mieter waren entweder nicht zuhause oder haben kurzfristig abgesagt.

Für jeden nicht abgesagten Termin entstehen Kosten in Höhe von rund 50 Euro, die wir den Verursachern in Rechnung stellen müssen. Mieter haben die Pflicht, den Zugang zur Wohnung für notwendige Maßnahmen zu ermöglichen. Solche Arbeiten müssen keinesfalls nach 18 Uhr oder am Wochenende stattfinden.

Eine Mietpartei hat die Geräte sogar eigenmächtig wieder entfernt. Sie fordert die Genossenschaft auf, optisch ansprechendere Rauchmelder „ohne Überwachungsfunktionen“ zu installieren und verweigert seither den Zugang zur Wohnung. Natürlich sind die Geräte nicht mit „Spionagefunktionen“ aus-



gestattet. Sie verfügen lediglich über ein Funkmodul, das eine Überprüfung ohne Zutritt zur Wohnung sicherstellt. Und wir als Genossenschaft sind keinesfalls verpflichtet, individuelle Geräte nach dem jeweiligen Geschmack zu montieren. Das Entfernen der Geräte ist kein Kavaliersdelikt. Rauchwarnmelder zählen zur gesetzlich vorgeschriebenen Ausstattung der Mietwohnung. Das eigenmächtige Entfernen der Geräte gefährdet im Brandfall die Sicherheit aller Bewohner. Sie abzumontieren stellt eine schwerwiegende Vertragsverletzung dar, die im schlimmsten Fall zur fristlosen Kündigung des führen kann.

Die Genossenschaft ist zum Einbau und zur Wartung der Rauchwarnmelder verpflichtet. Alle Wohnungen sind mit denselben modernen Funk-Rauchwarnmeldern der Firma Techem ausgestattet. Das stellt sicher, dass alle Geräte den DIN-Normen entsprechen. Sie werden durch qualifiziertes Fachpersonal installiert und regelmäßig gewartet. Dadurch ist ein hohes Maß an Sicherheit gewährleistet und die versicherungsrechtlichen Risiken sind minimiert. Eine unterschiedliche Ausstattung der Wohnungen ist nicht praktikabel und mit einem erheblichen Verwaltungsmehraufwand verbunden.

Wir werden die betreffenden Mieter nochmals anschreiben und um Zugang zur Wohnung bitten. Wenn es erneut nicht möglich sein sollte, die Geräte zu installieren, müssen wir zeitnah entsprechende Duldungsklagen einleiten.



### Vodafone Kabel Deutschland: neue Ansprechpartner

Die Bewohner unseres Bestandes werden, sofern sie es wünschen, von der Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit Kabelfernsehen, digitalem TV sowie Internet und Telefon versorgt. Auf Grund der hohen Nachfrage gibt es hierfür ab sofort zwei Ansprechpartner:

#### ALTBAUBESTAND

##### Stephan Bretag

Telefon 030-55 87 24 47

oder 0157-73 73 17 57

E-Mail [s.bretag@vertriebspartner-vfkd.de](mailto:s.bretag@vertriebspartner-vfkd.de)

#### BESTAND MAX-LINGNER-STRASSE

##### Stefan Ziegler

Telefon 030-71 57 77 26

oder 0172-9 71 08 53

E-Mail: [s.ziegler@vertriebspartner-vfkd.de](mailto:s.ziegler@vertriebspartner-vfkd.de)

Dank besonderer Qualifizierung und langjähriger Erfahrung können die Berater Sie individuell informieren und Ihnen bei Fragen und Problemen rund um Fernsehen, Internet und Telefon zur Seite stehen.

## Unsere traditionellen Weihnachtskonzerte

Auch in diesem Jahr laden wir wieder zum Konzert am 24. Dezember 2019 ein:  
um 17 Uhr im Altbaukarree      um 18 Uhr in der Max-Lingner-Straße

Unsere Bewohner dürfen sich mit ihren Familien, Verwandten und Bekannten auf die weihnachtliche Blasmusik der „Santa Claus Brassers“ freuen. Wir hoffen auf gutes Wetter und winterliche Stimmung in unseren Innenhöfen.



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

Öffnungszeiten Mieterbüro:

Montag 9 – 12 Uhr und Donnerstag 14 – 17 Uhr

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

Satz + Druck: Druckerei Wolter, 14057 Berlin, Kaiserdamm 19, Telefon 4455134, [www.druckerei-wolter.de](http://www.druckerei-wolter.de)