

Ausgabe
Winter 2021/2022



Aktuell

BAUGENOSSENSCHAFT MIETERVEREINIGUNG MANNHEIM EG



Bericht zur Mitgliederversammlung



Am 22. Juni 2021 fand im NYX Hotel, F 4, 4-11, in 68159 Mannheim unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt, Tagungsbeginn war um 19.00 Uhr. Unter den strengen Auflagen der Coronaregeln wurde die Sitzung mit 21 Mitgliedern, 5 Aufsichtsräten und 2 Vorständen durchgeführt und gegen 20.00 Uhr beendet.

Der Aufsichtsratsvorsitzende Herr Jacobs begrüßte die anwesenden Mitglieder, dankte den Mitarbeitern der BMM und rief anschließend zum Gedenken an die im vergangenen Jahr verstorbenen Mitglieder auf.

Der Bericht des Vorstandes durch Herrn Friedrich begann mit einem Dank an Mitarbeiter und Gremien der BMM. Ein besonderer Dank galt an dieser Stelle Herrn Lech Macewicz, der am 30.07.2021 mit Erreichen des gesetzlichen Rentenalters aus dem Mitarbeiterkreis ausschied. Danach wurde sein Nachfolger, Herr Olaf Kremer, den Anwesenden vorgestellt.

Anschließend informierte Herr Friedrich über Vorgänge und Fakten, die die Baugenossenschaft betreffen:

Grundmieten von der billigsten bis zur teuersten Vermietung, abhängig natürlich vom Eintritt in das Mietverhältnis, Instandhaltung- und Modernisierungskosten mit Kostenbeispielen, Mietanpassungen bei Neuvermietungen, sowie der Hinweis, dass die letzte allgemeine Mieterhöhung bereits 6 Jahre zurückliegt. Ebenso wurde auf Betriebs- und Nebenkosten und deren Preissteigerungen ein Augenmerk gerichtet. Des Weiteren wurden die Neubaumaßnahme Dänischer Tisch, die Garagensanierung in der Windmühlstraße sowie ein Ausblick auf die Planung eines Neubaus der Geschäftsstelle im Bereich der Garagenanlage der Richard-Wagner-Straße vorgestellt.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Jacobs, berichtete daraufhin über die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Jahresabschlusses 2019 durch den Prüfverband, die ohne Auffälligkeiten festgestellt wurde.

Zu den folgenden Abstimmungen:

Der Jahresabschluss 2020 wurde einstimmig angenommen,
die Verwendung des Bilanzgewinns wurde einstimmig angenommen,
Vorstand und Aufsichtsrat wurden einstimmig entlastet,
bei der Wahl der turnusmäßig zu wählenden Aufsichtsratsmitglieder wurden gewählt:

Herr Jacobs, Herr Dr. Resch, bei der Wahl unterlag der Kandidat Herr Lüttke.

Wir bedanken uns bei den Kandidaten, dass sie sich für die Wahl zur Verfügung gestellt haben.

Die Aufsichtsratsvergütung wurde den wirtschaftlichen Gegebenheiten angepasst und durch die Mitgliederversammlung positiv beschieden.

Frau und Herr Kininger wurden für Ihre 50jährige Mietertreue und Mitgliedschaft in der Baugenossenschaft geehrt.

Abschließend erfolgte ein Austausch mit den anwesenden Mitgliedern über Probleme, Anregungen und Maßnahmen, die verschiedene Mietobjekte betreffen.

Zum Glück konnte die Veranstaltung auch unter den erschwerten Bedingungen in persona stattfinden und wir hoffen, dass diese im nächsten Jahr unter erleichterten Verhältnissen stattfinden kann.

Mitglieder als Anteilseigner

In letzter Zeit erhalten wir häufig Anfragen über die Möglichkeit zur Erhöhung der Genossenschaftsanteile. Dieses Anliegen ist verständlich, aber aufgrund der vorherrschenden Zinsmarge leider nicht machbar. Es können nur so viele Anteile gezeichnet werden, wie für das angemietete Objekt benötigt werden, um einen zu hohen Geldabfluss durch die Dividendenzahlung zu vermeiden.

Unser Neubau

Nach erheblichen Verspätungen und unerwarteten Kostensteigerungen neigt sich die Neubaumaßnahme am Dänischen Tisch langsam dem Ende entgegen. Die Einzugsphase beginnt voraussichtlich im Januar/Februar, erste konkrete Anfragen sind bereits bei der Genossenschaft eingegangen. Der Mietpreis beträgt nach den derzeitigen Berechnungen 11€/qm Kaltmiete, das Objekt verfügt über einen Aufzug, die Wohnungen haben jeweils Balkon bzw. Wintergarten und sind zudem barrierefrei nutzbar.



Persönliches

Zum 31.07.2021 sind die Herren Rainer Kininger und Lech Macewicz als Mitarbeiter ausgeschieden. Herr Kininger war 21 Jahre als nebenamtlicher Vorstand tätig und hat die in der Satzung vorgesehene Altersgrenze erreicht. Herr Macewicz war 6 Jahre als kaufmännisch/technischer Angestellter in der Genossenschaft tätig, hat die gesetzliche Altersgrenze zur Rente erreicht und geht somit in den wohlverdienten Ruhestand. Beiden wünschen wir von unserer Seite alles Gute und vor allem Gesundheit und Zufriedenheit in diesem kommenden Lebensabschnitt.

Wir stellen uns vor

Unser langjähriger Mitarbeiter Herr Carsten Kuhn übernimmt die Büroleitung der Genossenschaft.

Neu hinzugekommen sind im Vermietungs- und Verwaltungsbereich Herr Julian Schwalbach sowie Herr Olaf Kremer als technisch-/ kaufmännischer Mitarbeiter. Wir wünschen den neuen Mitarbeitern viel Erfolg und Freude bei Ihrer neuen Tätigkeit.

Zum guten Schluss auch noch Herr Eberhard Friedrich, der als neuer nebenamtlicher Vorstand vom Aufsichtsrat der Genossenschaft bestimmt wurde.
(Bilder von links nach rechts)



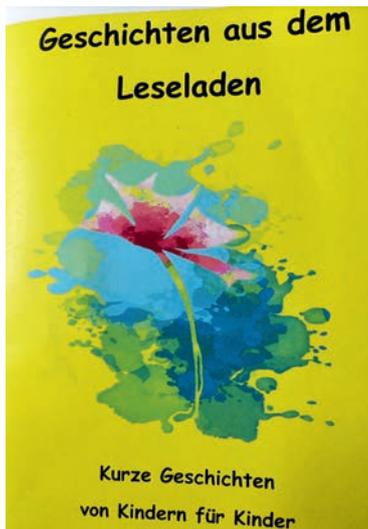
Umwelt und Natur

Da wir in unseren Garagen und Hofanlagen keine Ölabscheider für mineralische Öle haben, weisen wir Sie darauf hin, dass es nicht erlaubt ist mit solchen Stoffen in diesen Anlagen zu arbeiten, z.B. Fahrräder zu ölen oder zu schmieren, dasselbe gilt auch für KFZ jeglicher Art, ebenso ist das Waschen derselben auf unserem Gelände nicht erlaubt. Es besteht die Gefahr, dass Schadstoffe in den Boden oder in das Grundwasser gelangen könnten.

Wie uns häufig auffällt, sind die vorderen Müllcontainer in unseren Wohnanlagen übervoll während die hinteren oftmals noch komplett leer sind. Benutzen Sie bitte alle zur Verfügung stehenden Müllbehältnisse, um unnötige Zusatzkosten, die über die Nebenkosten abgerechnet werden, zu vermeiden.

Bei Sperr- bzw. Sondermüll wenden Sie sich bitte an den Müllentsorgungsbetrieb und vereinbaren mit diesem einen Abholungstermin. Hinweis hierzu: Müll, der zu früh oder unangemeldet auf die Straße gestellt wird, kann nach unserer Gemeindeordnung sehr teuer werden!

Sozial und integrativ



In der Neckarstadt befindet sich in einem unserer Gewerbeobjekte der Leseladen, dessen Träger das ikubiz (interkulturelles Bildungszentrum) ist. Die Einrichtung wurde seit dem 01. Febr. 2007 von der Freudenberg Stiftung gefördert und seit 01. Sept. 2013 von der Stadt Mannheim weitergeführt. Ich habe ein kurzes Interview mit Frau Anca Krause, der Leiterin, sowie weiteren aktiv dort Beteiligten geführt.

Hier der Bericht:

Der Leseladen in der Bürgermeister-Fuchs-Str. 89 ist für Kinder im Grundschulalter und auch für deren Eltern unter der Rubrik „Bildung im Stadtteil“ da: So unterstützte man beispielsweise die jungen Autoren im Frühjahr/Sommer 2021 beim Erstellen einer Broschüre von Kindern für Kinder über die schwierige Coronazeit. Der Leseladen regte Aktionen wie Gesichter Neckarstadt oder Päckchen mit bunter Kreide für Hüpfspiele an und begleitete diese, so dass sich Kinder in der Infektionslage allein beschäftigen konnten, da ja persönliche Kontakte nicht möglich waren. Digitale Angebote wurden auch kreiert und über diverse Plattformen den Kindern und Erwachsenen zur Verfügung gestellt.

In der Bildungsarbeit für Erwachsene ist ein Frauenprojekt unter dem Titel „Frauen stärken für die Neckarstadt“ für Frauen mit Migrationshintergrund eingerichtet worden, um ihnen Deutschkenntnisse zu vermitteln und eine Hinführung zum Arbeitsmarkt zu ermöglichen. Die Einrichtung pflegt auch eine Kooperation mit Schulen, fördert gemeinsam mit der Stadt Mannheim Bürgergärten und sorgt auch dafür, dass sich Kinder und ihre Eltern mit dem Wohnumfeld auseinandersetzen. Dies geschieht unter dem Titel „Kinder im Stadtteil unterwegs“.

Aus gegebenem Anlass

Sollten Sie ältere oder eingeschränkte Mitbewohner in Ihrem Mietobjekt als Mitmieter haben, wäre es im Sinne des Genossenschaftsgedankens doch einfach nur gut, wenn ein wenig Achtsamkeit herrschen würde. Wenn Umstände - wie das plötzliche Verstummen von Geräuschen über längere Zeit hinweg (Stunden oder wenige Tage) ohne vorige Information, Hilferufe oder sonstige Erkenntnisse, die auf eine Hilflosigkeit hinweisen, eintreten, sollten Sie uns während der Bürozeiten benachrichtigen bzw. alternativ den Notruf, so dass gegebenenfalls geholfen werden kann. Deshalb ist es auch von Vorteil, wenn jemand im Mietobjekt über Abwesenheit, wie z.B. Urlaub, Krankenhausaufenthalt etc. informiert ist, so dass Fehlalarme vermieden werden. Achtsamkeit, gegenseitiges Unterstützen und Rücksichtnahme sind wertvolle Grundlagen einer funktionierenden Gemeinschaft.

Der Winter kommt...

Wenn zu Beginn der Heizperiode Ihre Heizung nicht gleich funktionieren sollte, versuchen Sie bitte zunächst Folgendes: Drehen Sie das Heizungsventil mehrmals bis zum Anschlag auf und warten Sie rund 20 Minuten. Sollten diese Maßnahmen nicht zum gewünschten Erfolg führen, können Sie uns im Büro der BMM kontaktieren. Wir werden dann weitere Maßnahmen einleiten.

Wir wagen den Sprung

Aus der Situation der letzten Monate heraus, in der wir die Genossenschaft durch Home Office, unterschiedliche Arbeitszeiten und räumliche Trennung am Laufen hielten, haben wir nun den Entschluss gefasst, die „alte Dame“ BMM neu aufzustellen: Wir werden in der nächsten Zeit unsere Verwaltungsprozesse digitalisieren, so dass wir selbst unter widrigen äußeren Umständen weiterhin zuverlässig für Sie arbeiten können.

Sie können uns bei diesem Modernisierungsprozess durch zwei Dinge aktiv unterstützen:

Stellen Sie auf Lastschriftverfahren um, falls Sie dies nicht schon getan haben sollten.

Lassen Sie uns Anregungen, Beschwerden sowie erforderliche Reparatur- bzw. Sanierungsmeldungen per E-Mail zukommen:

info@mietervereinigung-mannheim.de.

Etwas Neues!

Zum Jahreswechsel hin werden unsere Mitarbeiter im Außendienst mit einer einheitlichen Bekleidung ausgestattet. Diese ist mit unserem Logo versehen, so dass erkennbar ist, wer denn da jetzt durch das Mietobjekt streift. Diese Maßnahme haben wir ergriffen, weil sich uns unbekannte Personen in der letzten Zeit wiederholt als Mitarbeiter der Baugenossenschaft ausgegeben haben, um so Zugang zu den Häusern zu erhalten. Es ist nicht auszuschließen, dass solche Vorgänge auch zum Auskundschaften der Verhältnisse eines Hauses genutzt werden und eventuell zu einem Einbruch in Wohnungen führen können, was bedauerlicherweise bereits vorgekommen ist.

Sollten Sie also jemand mit BMM-Logo bei sich vor Ort sichten, können Sie gerne Fragen und Hinweise, die Sie vielleicht haben, an denjenigen richten.



Gemeinschaftliches Denken und Handeln

Die Hausflurreinigung: Pflicht oder Kür? Beides!

Sie ist Bestandteil der Hausordnung, die alle Mieter haben und somit eine vertragliche Pflicht.

Der Hausflur ist der erste Eindruck... und als Gemeinschaftsfläche eine gemeinsame Angelegenheit.

Also glänzen Sie bei der Erfüllung Ihres Beitrags, dann klappt es auch mit dem Nachbarn...

und dem positiven Eindruck bei Besuchern.

Hinweis

Die Genossenschaft kann nur Schadensfälle mit ihrer Versicherung regeln, die uns unmittelbar zuzurechnen sind. Schäden, die entstehen und nicht ursächlich dem Vermieter zuzuordnen sind, fallen in den Bereich Hausratversicherung.

Diese müssen Sie eigenständig beantragen.

Der Küchenchef empfiehlt

Da ja Vanilleschoten immer teurer werden, kann man auch die Schalen benutzen um einen leichten, natürlichen Vanillezucker herzustellen: Hierfür nimmt man feinsten Backzucker, gibt diesen in ein luftdicht verschließbares Behältnis und fügt die Vanilleschoten, deren Mark verwendet wurde, hinzu. Schütteln Sie dieses mehrfach durch, nachdem es einige Tage verschlossen stand, um das Aroma optimal zu verteilen. Jetzt können Sie den herrlich parfümierten Vanillezucker wie gewünscht weiterverarbeiten.

Ein Nachruf

Am 16. August 2021 erreichte uns die Nachricht, dass Herr Klaus Adler in seinem Urlaub plötzlich und für uns alle unerwartet im Alter von gerade einmal 65 Jahren verstorben ist. Herr Adler war seit 1983 bei der Baugenossenschaft Mietervereinigung Mannheim e.G. beschäftigt und hat wie kein anderer die Genossenschaft in den letzten Jahrzehnten mitgestaltet und geprägt. Für viele unserer Mieter und Mitglieder war er Ansprechpartner, Gesicht und Stimme der BMM. Er pflegte den Kontakt zu unseren Handwerkern und war auch oft in die Gestaltung und Planung von baulichen Maßnahmen mit eingebunden. Seine Persönlichkeit, Kompetenz und sein Wissen fehlen uns sehr. Die Nachricht vom Tod des Herrn Adler hat die Belegschaft und die Organe der Genossenschaft betroffen gemacht. Er wird uns allen, die mit Ihm zusammengearbeitet haben, in Erinnerung bleiben.



Wir sind telefonisch erreichbar

Montag, Mittwoch, Freitag 9-12 Uhr

Donnerstag 14-16 Uhr

Termine nach Vereinbarung

Telefon: 0621/442602

E-Mail: info@mietervereinigung-mannheim.de

Internet: www.mietervereinigung-mannheim.de

Bankverbindung:

IBAN: DE66 6709 0000 0001 1725 06

Notfallnummern außerhalb der regulären Bürozeit

Die BMM bezahlt nur angemessene Preise, die denen der von uns empfohlenen Firmen entsprechen. Bitte nutzen sie diese Firmen.

Heizung

Fa. Erny 0170/9611285

Wasser

Fa. Erny 0170/9611285

Strom

Fa. Metz 0171/4777718

Heizung

Fa. Erny 0170/9611285

Rohrverstopfung

Fa. Erler & Wöppel 0800/1234890

Fa. Erny 0170/9611285

Schlüsseldienst

Fa. Merz 0621/39189033

MW Energie

Stördienst 0800/290 1000

Tag und Nacht 0621/290-0

Impressum



Herausgeber:

BMM Baugenossenschaft Mietervereinigung Mannheim eG

Hugo-Wolf-Straße 8

68165 Mannheim

Telefon: 0621/442602

E-Mail: info@mietervereinigung-mannheim.de

Internet: www.mietervereinigung-mannheim.de