

# Mieterbund – Nachrichten

No. 1



Mai 2014

Mieterbund (Wohnungsverein) des Verwaltungsbezirks Steglitz e.V.

Aktuelles ... Informationen ... Rechtsfragen

Verkehrsverbindungen  
zur Mitgliederversammlung:

Bus 181  
Busse M 82, 282, 284  
Bus X 83

Haltestelle: Selerweg  
Haltestelle: Neue Filandastr.  
Haltestelle: Steglitzer Damm/Bismarckstr.

## Einladung

Die diesjährige

### Mitgliederversammlung

(§ 10, Ziff. 1 der Satzung)

des Mieterbund (Wohnungsverein) des Verwaltungsbezirks Steglitz e. V. wird am

**Montag**, dem 23. Juni 2014

*Beginn 19.00 Uhr - Einlass ab 18.30 Uhr -*

Im

**Seniorenclub Steglitz**  
**Selerweg 18, 12169 Berlin – Steglitz**



stattfinden.

Anfahrtsskizze Seite 8

**Tagesordnung der Mitgliederversammlung am 23.6.2014:**

1. Geschäftliche Mitteilungen
2. Bestätigung der Ersatzbestellung der Kassenprüfer
3. Geschäftsbericht für 2013
4. Bilanz per 31.12.2013 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2013
5. Bericht der Kassenprüfer
6. Aussprache über die Punkte 2 bis 4
7. Beschlussfassung zur Bilanz per 31.12.2013 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2013
8. Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2013
9. Wahl des Vorstands
10. Haushaltsplanfestsetzung für 2014
11. Verschiedenes

Zu Ihrer Vorabinformation liegen die Bilanz per 31.12.2013 mit Gewinn- und Verlustrechnung für 2013 sowie der Haushaltsplan für 2014 in der Zeit vom 16.06. – 20.06.2014 in unserer Geschäftsstelle zur Einsichtnahme aus. Mitglieder, die hierzu an speziellen Auskünften interessiert sind, bitten wir, sich mit der Geschäftsstelle zur Vereinbarung eines Termins in Verbindung zu setzen. Die zuständigen Vorstandsmitglieder stehen dann für Erläuterungen zur Verfügung.

Die Teilnahme an der Mitgliederversammlung ist ausschließlich unseren Mitgliedern vorbehalten. Bitte halten Sie am Eingang Ihre Mitgliedskarte bereit.

Um zahlreiches Erscheinen wird gebeten.

Nichtmitglieder (z. B. Ehegatten, Kinder) dürfen - ohne Stimmrecht und ohne Rederecht - nur teilnehmen, wenn das den Vorsitz führende Vorstandsmitglied vor Versammlungsbeginn zugestimmt hat und ausreichend Sitzplätze zur Verfügung stehen.

Am Tag unserer Mitgliederversammlung, dem 23.06.2014, bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Klaus Wehnert – 1. Vorsitzender

**Inhaltsverzeichnis:**

Seite 2	Tagesordnung der Mitgliederversammlung
Seite 3	Editorial – Beitragszahlung – Impressum
Seite 4	Rückblick auf 2013 / Ausblick auf 2014 ff Neuwahl des Vorstands
Seite 5	Neue Pflichtangaben hins. der energetischen Qualität
Seite 7	Zahlungshinweise
Seite 8	Anfahrtsskizze



## Editorial

Im Mittelpunkt der Mai 2014-Ausgabe der Mieterzeitung steht die Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung mit gleichzeitig turnusgemäßer Neuwahl des Vorstandes – hierzu finden Sie unter „Neuwahl des Vorstandes“ weitere Informationen.

Zur Beachtung aber auch empfohlen die Ausführungen zur energetischen Qualität von Wohnimmobilien nach der novellierten Energie-Einsparverordnung (EnEv 2014), die durch leider überbordende Angaben – zumal im Abkürzungsbereich – die die Wohl gemeinte Transparenz für den Mieter bringen sollen, dem Verständnis ohne weiteres auf den ersten Blick sich aber entziehen.

Klaus Wehnert  
1. Vorsitzender

**Die  
Continentale**  
mehr als eine Versicherung  
Generalagentur Sven Weber  
Tel. 0800 266 84 93 - E-Mail: [Sven.Weber@continentale.de](mailto:Sven.Weber@continentale.de)  
KFZ - Sonderkonditionen für Mitglieder - KFZ

## Beitragszahlungen

Wie Ihnen bei Eintritt in den Mieterbund oder im weiteren Verlauf Ihrer Mitgliedschaft mitgeteilt wurde, beträgt der Jahresbeitrag 25.- Euro. Nach § 8 der Satzung ist er am 1.1. eines jeden Jahres fällig.

Eine Vielzahl von Mitgliedern haben uns für den Beitrag Lastschriftzugsermächtigung erteilt. Der Einzug bzw. der Versuch des Beitragseinzugs ist auch bereits erfolgt, dies sogar nach Se-

pa-Bedingungen.

Leider erinnern sich nicht alle betroffenen Mitglieder bei Kontenwechsel an die dem Mieterbund gegebene Lastschriftermächtigung. Angesichts der nur jährlich einmaligen Abbuchung des Beitrags ist dies auch bedingt verständlich. Allerdings ist jetzt höchste Zeit zu prüfen, ob es uns gelungen ist, den Beitrag abzubuchen. Sollte dies nicht der Fall sein, besteht höchste Dringlichkeit, entweder die Einzugsermächtigung auf einen zutreffenden Stand zu bringen oder den Beitrag selbst zu überweisen.

Zeitnah nach Erhalt dieses Heftes werden wir mit dem Mahnverfahren beginnen. Und dieses Verfahren ist leider aufwändig, so dass wir wie bisher veranlasst sind, Mahngebühren zu erheben. Wir bitten Sie daher inständig: Prüfen Sie, ob der Beitrag im März abgebucht werden konnte oder Sie ihn selbst überwiesen haben. Sollte dies nicht der Fall sein, überweisen Sie den Beitrag bitte unverzüglich. Mit diesen Maßnahmen ersparen Sie sich sonst anfallende Mahngebühren. Mangels Mitteilung der zutreffenden Bankverbindung oder wegen Kontounterdeckung bereits entstandene Rücklastschriftgebühren werden bei passender Gelegenheit erhoben!

**Herr Winfried Belz, geboren am 29.04.1934,  
ist am 23.12.2013 verstorben.**

**Herr Belz war Zweiter Vorsitzender von  
1996 bis 2008.**

**Seinen Funktionsbereich Technik hat er in  
hervorragender Weise wahrgenommen und  
damit zur Erhaltung und Verbesserung der  
Wohnqualität in unseren Wohnanlagen we-  
sentlich beigetragen.**

**In Erinnerung bleibt ein in Wort und Tat zu-  
packender Mensch, offenherzig und ge-  
recht denkend.**

## Impressum

Herausgeber: Mieterbund (Wohnungsverein)  
des Verwaltungsbezirks Steglitz e.V.  
Bismarckstr. 47c, 12169 Berlin - Steglitz  
Telefon 7 96 55 82, Fax: 7 95 30 79  
Email [info@mieterbund-steglitz.de](mailto:info@mieterbund-steglitz.de)  
V.i.S.d.P. 1. Vorsitzender Klaus Wehnert



## Rückblick auf 2013 / Ausblick auf 2014 ff

Die Mitgliederzahl betrug am 31.12.2013 1528 bei Neueintritten von 83 und Austritten / Sterbefällen von 118.

Die Beratung der Mitglieder ist unverändert hoch mit 824 Fällen, die sich aufgrund der Kompliziertheit der Materie immer aufwendiger gestaltet, ausgeführt fast ausschließlich vor Ort in unserer Geschäftsstelle durch unseren 2 Vorsitzenden und nach Ausscheiden einer mit der Beratung befassten Mitarbeiterin nunmehr durch einen Rechtsanwalt ebenfalls in unserer Geschäftsstelle.

**ATLAS-Fliesenbau in Steglitz**

*Traditionsbetrieb mit Festpreisen!*

**5 Jahre Garantie**

*Ausführung sämtlicher Fliesenarbeiten  
auch Kleinaufträge und Reparaturen  
Alles aus einer Hand! auch Nebengewerke!  
kompletter Badumbau*

*Tel. / Fax 791 15 46*

*kurzfristige Angebote & Ausführung*

**12167 Berlin, Albrechtstr. 15c  
www.atlas-fliesen.de**

Zur Wohnungsverwaltung ist anzumerken: Miethöhe konstant, relativ wenige Wohnungswechsel vornehmlich aus Altersgründen / Ableben.

Bei den Wohnungswechseln war regelmäßig Vollmodernisierung erforderlich.

Aufwand hierfür rd. 100 T€, bei Kosten je Wohnung 10 - 35 T€.

Die notwendigen Großreparaturen beschränkten sich gegenüber den Vorjahren auf rd. 170 T€, ohne energetischen Maßnahmen, die in 2014 wieder aufgenommen werden mit der Dachdämmung in der Wohnanlage 6, Blumenweg 21 – 24. Die Häuser Blumenweg 21 – 21 a werden insoweit zurückstellt bis zur Klärung einer Dachaufstockung (Flachdach).

In Anbetracht der zukünftigen Großmaßnahmen

in 2014

- Dachdämmung wie zuvor
- Dachgeschossausbau Blumenweg 14 a
- sowie ab 2015
- Dachaufstockung oder -dämmung wie zuvor
- Dachgeschossausbau insgesamt in WA 1 Bismarckstr. 46 – 47 c

wurde beim Abschluss 2013 ein Reservepolster in Form einer Rücklage von 250 T€ zur Teilfinanzierung aus Eigenmitteln gebildet.

Wir werden damit unserem satzungsgemäßen Auftrag in Form von neuem Wohnraum gerecht, bei guter Qualität und dies zu bezahlbaren Mieten.

Klaus Wehnert  
1. Vorsitzender

## Neuwahl des Vorstandes

Die Wahl der Vorstandsmitglieder erfolgt turnusgemäß alle drei Jahre, nach der letzten Wahl 2011 nunmehr 2014.

Von den bisherigen Mitgliedern des erweiterten Vorstandes stellen sich nicht mehr zur Wiederwahl die Herren Eckart Niepelt und Peter Paulini nach 3 bzw. 18 Jahren Vorstandstätigkeit.

Bereits zum 06.07.2013 ist Herr Jürgen Gernetzke nach 17 Jahren Vorstandstätigkeit zurückgetreten.

Für die langjährige, erfolgreiche und wertvolle Mitarbeit im erweiterten Vorstand wird hiermit Dank ausgesprochen.

Es ist zu bedauern, dass eine weitere Mitarbeit aus persönlichen Gründen nicht mehr möglich ist.

Zur Wiederwahl in den engeren Vorstand stellen sich auf Empfehlung des erweiterten Vorstands in seiner Sitzung am 11.03.2014:







Energiepässen gemäß § 16a Abs. 1 Nr. 5 EnEV, A+ - H, z. B. D

Die neu geschaffenen Energieeffizienzklassen ergeben sich unmittelbar aus dem Endenergieverbrauch oder dem Endenergiebedarf und stellen sich wie folgt dar:

Energieklasse A+ <	30	Endenergie kWh/(m <sup>2</sup> a)
A <	50	
B <	75	
C <	100	
D <	130	
E <	160	
F <	200	
E <	250	
H >	250	

Diese fanden auch entsprechende Anwendung bei unseren vorliegenden Energieausweisen.

Sollte noch kein Energieausweis vorliegen, sollte in der Anzeige darauf unbedingt hingewiesen werden. Wenn keine Angaben gemacht werden, ein Energieausweis aber vorliegt, kann dies zur Abmahnung führen.

Dies vorausgeschickt betrachten wir nun die Wohnanlagen unseres Vereins:

**WA 1:** Bismarckstr. 46 – 47 c, 12169 Berlin - Steglitz:

Art : Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 116 kWh  
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme = FW  
Baujahr des Wohngebäudes: 1926  
Energieeffizienzklasse: D

In Kurzform: „V, 116 kWh, FW, Bj. 1926, D“

**WA 2:** Gersdorfstr. 44-50/ Blumenweg 14, 14 a, 12105 Berlin - Mariendorf

Art : Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 176 kWh

Wesentlicher Energieträger: Öl  
Baujahr des Wohngebäudes: 1929  
Energieeffizienzklasse: F

In Kurzform: „V, 176 kWh, Öl, Bj. 1929, F“

**WA 3:** Tietzenweg 3, 5, 7 und Veilchenstr. 6,7, 12103 Berlin - Lichterfelde

Art: Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 122 kWh  
Wesentlicher Energieträger: FW  
Baujahr des Wohngebäudes: 1939  
Energieeffizienzklasse: D

In Kurzform: „V, 122 kWh, FW, Bj. 1939, D“

**WA 4:** Blumenweg 15, 16, 16 a, 17, 12105 Berlin - Mariendorf

Art: Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 181 kWh  
Wesentlicher Energieträger: Öl  
Baujahr des Wohngebäudes: 1955  
Energieeffizienzklasse: F

In Kurzform: „V, 181 kWh, Öl, Bj. 1955, F“

**WA 5:** Stubenrauchstr. 38, Fehlerstr. 6, 12161 Berlin - Friedenau

Art: Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 168 kWh  
Wesentlicher Energieträger: Öl  
Baujahr des Wohngebäudes: 1958  
Energieeffizienzklasse: F

In Kurzform: „V, 168 kWh, Öl, Bj. 1958, F“

**WA 6:** Blumenweg 21, 21 a /Blumenweg 22 – 24, 12105 Berlin - Mariendorf

Art: Energie-Verbrauchsausweis = V  
Energieverbrauchswert: 171 kWh  
Wesentlicher Energieträger: Öl



Baujahr des Wohngebäudes: 1961  
Energieeffizienzklasse: F

In Kurzform: „V, 171 kWh, Öl, Bj. 1961, F“

Diese Angaben müssen nur die ab Mai 2014 neu erstellten Ausweise aufweisen. Die bisher vorliegenden Energieausweise behalten 10 Jahre ihre Gültigkeit.

Sogenannte Energieexperten sind nun ernsthaft der Meinung, dass mit diesen Ausweisen dem Verbraucher, Mieter oder Käufer grundsätzlich Klarheit über den Energieverbrauch gebracht wird und damit die Vergleichbarkeit von Wohnobjekten verbessert wird.

Gut, es wird nun bei einem Energie-Verbrauchsausweis aufgezeigt, wie viel Energie pro m<sup>2</sup> und Jahr verbraucht wurde. Dabei wird allerdings völlig übersehen, dass zum einen in die Berechnung nur die letzten Jahre eingehen und zum anderen, dass etwa 50 % des Energieverbrauchs vom Nutzungsverhalten der Bewohner abhängt.

Beim Energiebedarfsausweis sieht es auch nicht besser aus. Er wird rein rechnerisch ermittelt. Auf Einbeziehung welcher Parameter fußt er? Die baulichen Verhältnisse einzubeziehen mag noch einigermaßen möglich sein, aber das bereits erwähnte individuelle Nutzungsverhalten wird man sicher nie standardisieren können, es sei denn, es würde eine Maximalerwärmbarkeit auf – sagen wir mal – 20 ° des Wohnobjektes vorgeschrieben.

Unsere IBAN:

DE59100708480374685600

Unsere BIC:

DEUTDEDB110

**Überweisungsauftrag / Zahlschein**

Benutzen Sie bitte diesen Vordruck für die Überweisung des Betrages von Ihrem Konto oder zur Barinzahlung. Den Vordruck bitte nicht beschädigen, knicken, bestempeln oder beschmutzen.

(Name und Sitz des baufragten Kreditinstituts) (Bankleitzahl)

Empfänger: Name, Vorname / Firma (max. 27 Stellen)  
**MIETERBUND STEGLITZ e.V.**

Konto-Nr. des Empfängers Bankleitzahl  
**3 7 4 6 8 5 6 0 0 1 0 0 7 0 8 4 8**

bei (Kreditinstitut)  
**BERLINER BANK**

**EURO** Betrag **25,00**

Kunden-Referenznummer - noch Verwendungszweck, ggf. Name und Anschrift des Auftraggebers - (nur für Empfänger)

noch Verwendungszweck (insgesamt max. 2 Zeilen à 27 Stellen)  
**JAHRESBEITRAG 2014**

Kontoinhaber/ Einzahler: Name (max. 27 Stellen, keine Straßen- oder Postfachangaben)

Konto-Nr. des Kontoinhabers

Datum Unterschrift

