

AG Wohnen im Kiez (WiK) Protokoll der Sitzung vom 2. September 2015, 17.30 Uhr

TeilnehmerInnen: Frau Spreemann, Frau Sydow, Herr Rauschenbach, Frau Scharlinsky, Frau Cramm, Herr Andersch, Herr Hönig, Herr Surkau, Herr Badus, Frau Rissmann (Mieterbeirat), Frau Bouali (asum GmbH), Frau Zeisig, Frau Enghusen (Gewobag MB), Frau Werner (Berliner Mieterverein), Herr Höbrink (QM Praktikant), Frau Theile (QM)

Protokoll: QM

Tagesordnung:

- 1) Informationen und Ankündigungen des QM
- 2) Beratung zum Thema Betriebskosten durch eine Vertreterin des Berliner Mietervereins
- 3) Themenbereich Wohnen und BewohnerInnen-Themen zum Quartier

Zu 1)

*Fahrraddiebstahlprävention: Am 3.9.15, von 16 bis 18 Uhr findet auf dem Gelände des Polizeabschnitts 53 eine Fahrradcodierung statt.

*Müllräume Lindenstraße 108 und 109: Die Gewobag hat die Müllräume neu streichen, Bewegungsmelder anbringen und die Eingangstufe erhöhen lassen, um Ratten abzuwehren und die Müllräume sauberer und sicherer zu gestalten.

*Aktionsfondsprojekt „Hals- über Kopf- Tuch“: Eine Teilnehmerin der WiK informiert über die gelungene Aktion der Tücherbemalung und die angenehmen Unterhaltungen, die die Frauen jeglicher kulturellen Herkunft hatten.

*Kiezfest am 26.9.15: Bald findet wieder das alljährliche Fest am Mehringplatz statt. Alle AnwohnerInnen sind herzlich eingeladen teilzunehmen. Falls Sie sich ehrenamtlich beteiligen möchten, melden Sie sich bitte beim QM oder der Globalen e.V..

Zu 2)

Frau Werner ist Mitarbeiterin der Geschäftsführung im Berliner Mieterverein. Der Berliner Mieterverein ist eine Mietrechtsorganisation, die Rechtsberatung sowie Schriftverkehr für ihre MitgliederInnen durchführt. Die Anzahl der MitgliederInnen beläuft sich auf 120.000 Haushalte.

Frau Werner informiert die WiK über Betriebskosten und deren Abrechnungen. Zusätzlich beantwortet sie Fragen, die aus der Diskussion folgen. Weitere allgemeine Informationen erhalten Sie unter <http://www.berliner-mieterverein.de/>

Betriebskosten und -abrechnung:

- Betriebskosten beinhalten laufende Kosten des Vermieters für das entsprechende Objekt. Instandsetzungs- und Verwaltungskosten fallen nicht darunter. Die Betriebskosten, welche in den Abrechnungen enthalten sind, müssen im Mietvertrag benannt oder darauf verwiesen sein, dies gilt auch für sonstige Betriebskosten.
- Heiz- und Warmwasserkosten müssen verbrauchsabhängig berechnet werden.
- Sperrmüllkosten dürfen unter der Position Müllbeseitigung als laufende Kosten der Mieterschaft berechnet werden.
- Wenn Zweifel an einzelnen Positionen der Betriebskostenabrechnung bestehen, sollten Einwände schriftlich innerhalb von 4 Wochen geltend gemacht werden. Auch eine Belegeinsicht beim Vermieter kann vorgenommen werden, um die Zusammensetzung der einzelnen Positionen nachzuvollziehen.
- Ein Vermieter ist nicht verpflichtet, den Verteilerschlüssel zu ändern.
- Wenn eine Reinigung von Graffiti regelmäßig vorgenommen werden muss, können die Kosten unter dem Punkt Gebäudereinigung als Betriebskosten abgerechnet werden.

Mietminderung:

- Eine Mietminderung kann nur solange geltend gemacht werden, wie auch der Mangel selbst besteht.
- Mögliches Vorgehen: Der Mangel muss schriftlich angezeigt und der Hausverwaltung eine Frist gesetzt werden, diesen zu beheben. Gleichsam muss mitgeteilt werden, dass die Miete zukünftig nur unter Vorbehalt gezahlt wird.
- Mietminderungen aufgrund von Baustellenlärm sind schwer durchzusetzen, da gerichtlich argumentiert wird, dass Baulärm in einer Stadt dazugehört.

Zu 3)

*U6 Zugang: Ein Mitglied der WiK beklagt den mangelnden Zugang zur U6-Linie für Menschen mit Rollatoren, Rollstühlen und Kinderwägen.

*Pfad der Visionäre: Die Weiterarbeit am Pfad der Visionäre kann erst erfolgen, wenn die Baustellen am Mehringplatz fertig sind, da diese auch die Fläche des Pfades tangieren.

*Müll neben Sitzbänken: Ein Wik-Mitglied bemängelt den Müll, den Personen zurücklassen, wenn sie die Sitzbänke am Mehringplatz wieder verlassen. Der Mieterbeirat informiert, dass die Mitarbeiter der Firma Fletwerk täglich diesen Müll beseitigen.

NÄCHSTE AG Wohnen im Kiez: 7. Oktober 2015, 17.30 Uhr
--