

Informationen aus der Märkischen Baugenossenschaft eG

# MÄRKBLATT



Märkische  
Baugenossenschaft eG



## In eigener Sache

Ein Märkblatt in der aktuellen Lage! Können wir das machen? Sollten wir damit nicht lieber warten? Das waren die Fragen, die uns vor der redaktionellen Arbeit bewegten.

Die Antwort: Wenn nicht jetzt, wann dann? Sie mit den notwendigen Informationen zu versorgen, ist unserer Meinung nach völlig unabhängig von der Corona-Krise wichtig.

Wir denken da insbesondere auch an diejenigen unter Ihnen, die – aus welchen Gründen auch immer – nicht so intensiv im Internet unterwegs sind und sich somit nicht über die Genossenschaft informieren können.

Davon abgesehen möchten wir gern ein Stück weit Normalität in diesen angespannten Zeiten dokumentieren und zeigen: Wir sind weiterhin und gern für Sie da und denken an Sie!

Wir wünschen Ihnen eine informative Lektüre!

# Inhalt

Vorwort .....	4
Unsere Genossenschaft hat wieder ein Vorstands-Duo .....	5
Gestatten, Wolfgang Lösler .....	6
Unsere neue Satzung ist rechtsgültig .....	7
Im Falle eines (Not-)Falles: neue Rufnummer .....	8
Achtung, wir haben unsere E-Mail-Adressen geschrumpft... ..	8
Nicht vergessen: der Mietendeckel und seine Auswirkungen auf unsere Arbeit .....	9
Angemärkt .....	10

# Liebe Mitglieder,

in den letzten Wochen haben sich viele gravierende Ereignisse ergeben, sodass wir das erste Mal einen neuen Weg wählen, um sie zu informieren. Sie erhalten diese Information in Papierform, aber natürlich können Sie das Infoblatt auch auf unserer Internetseite nachlesen.

Doch ein Thema überlagert alles! Wie geht es weiter mit dem Corona-Virus? Als wir diesen Artikel verfassten, wussten wir nicht, wie die Situation zum Zeitpunkt der Veröffentlichung dieses Heftes in der Genossenschaft, in Berlin und letztendlich in der gesamten Welt aussehen wird. Eines ist jedoch gewiss: Die Menschen, die nach dem Zweiten Weltkrieg geboren wurden – und das sind die meisten von uns –, haben eine solche Bedrohung und persönliche Einschränkung ihrer Freiheit in dieser Form noch nie erlebt und es fällt uns allen schwer, damit ruhig und besonnen umzugehen. Aber man kann auch erfreulicherweise feststellen, dass sich inzwischen immer mehr Menschen mit der schwierigen Lage arrangieren.

Alle in der Genossenschaft – Vorstand, Mitarbeiter und Aufsichtsrat – sind bestrebt, einen halbwegs geordneten Geschäftsbetrieb aufrechtzuerhalten, aber es gibt auch bei uns deutliche Einschränkungen:

- ▶ Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind im Büro nur noch teilweise anwesend, sie arbeiten vielfach von zu Hause aus.
- ▶ Unsere Hauswarte sollen so weit wie möglich den persönlichen Kontakt zu den Wohnungsnutzern reduzieren.
- ▶ Maßnahmen im Sanierungs- und Baubereich können voraussichtlich nur eingeschränkt ausgeführt werden.
- ▶ Unsere Mitgliederversammlung werden wir aller Voraussicht nach verschieben müssen.

Wir bitten Sie um Verständnis für diese schwierige Situation. Beschränken Sie Besuche in unserer Geschäftsstelle aufs Notwendigste, melden Sie sich bei uns telefonisch oder per E-Mail. Wir alle müssen uns durch vorsichtiges Verhalten schützen. Und damit schützen wir nicht nur uns, sondern auch Sie.

Und noch ein Hinweis: Die Bundesregierung hat ein Gesetz auf den Weg gebracht, um Bewohner vor Kündigungen aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten in der jetzigen Zeit zu schützen. Ein guter Ratschlag an die politisch Verantwortlichen: Man braucht nur uns Genossenschaften zu betrachten. Wir unterstützen unsere Mitglieder auch in schwierigen Zeiten und das ganz ohne neue Gesetze und schon immer! Also Sie können sich darauf verlassen: Wir helfen Ihnen in Notfällen, soweit wir es können.

Eines lässt uns ein wenig optimistisch in die Zukunft blicken: Unsere älteren Mitglieder wissen, wir Berliner haben schon andere schwere Zeiten überstehen müssen. Deshalb schaffen wir auch das ...!

Das wünschen wir Ihnen und ... bleiben Sie gesund!

Ihre Vorstände



Thomas Erdt



Wolfgang Lösli



# Unsere Genossenschaft hat wieder ein Vorstands-Duo



Bereits seit dem 1. Dezember 2019 ist unser Vorstand wieder mit zwei Personen besetzt – Thomas Erdt und Wolfgang Lössl.

Bis dahin lag die Verantwortung allein bei Thomas Erdt. Sein Kollege Michael Petrowitsch schied leider Ende 2018 als Vorstand aus der Märkischen Baugenossenschaft aus.

Sein Nachfolger Wolfgang Lössl übt seine Vorstandstätigkeit nebenamtlich aus. Vorher war er lange Jahre in führender Position in der Berliner Immobilienwirtschaft tätig – zuletzt als Vorstand einer Baugenossenschaft

in Wittenau. Er bringt also einen großen Erfahrungsschatz insbesondere rund um das Thema genossenschaftliches Leben und Wohnen mit und wird in Zusammenarbeit mit seinem Kollegen dafür sorgen, dass die Märkische Baugenossenschaft bestens für die Zukunft aufgestellt ist.

Im Rahmen eines kleinen Beitrags stellt sich Ihnen Herr Lössl auch selbst noch einmal persönlich vor.

# Gestatten, Wolfgang Lössl

Damit Sie mich als neues Vorstandsmitglied der Märkischen Baugenossenschaft eG auf diesem Weg ein bisschen besser kennenlernen – persönlich geht das momentan ja nicht –, stelle ich mich Ihnen kurz vor.

Geboren wurde ich 1953 in Berlin, bin verheiratet und habe drei Kinder.

Als gelernter Kaufmann der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (ja, so hieß das damals!), der seine Lehrjahre in Berlin verbracht hat, bin ich der Immobilienwirtschaft immer treu geblieben. Mehr noch, mein beruflicher Werdegang ist mit der Genossenschaftsszene eng verbunden.

Doch der Reihe nach. Als ich die Ausbildung erfolgreich abgeschlossen hatte, zog es mich an die Fachschule für Wohnungswirtschaft und Realkredit in Ratingen-Hösel, die ich nach absolviertem Studium als staatlich geprüfter Betriebswirt verließ. Apropos verlassen: Für einige Jahre zog es mich dann nach Nordrhein-Westfalen und dort in die genossenschaftliche Wohnungswirtschaft.

1984 bin ich nach Berlin zurückgekehrt und leitete bis 1990 das Rechnungswesen eines Wohnungsunternehmens.

Weitere Stationen folgten – als Vorstand von Wohnungsbaugenossenschaften und eine zeitlang als Geschäftsführer einer Wohnungsverwaltungsgesellschaft.

Von 2000 bis 2018 war ich bei der Baugenossenschaft Reinickes Hof als kaufmännisches Vorstandsmitglied tätig – und das bis zum Eintritt in den gesetzlichen Altersruhestand zum 31. Dezember 2018.

Von wegen Ruhestand: Mit dem 1. Dezember 2019 hat mich der Aufsichtsrat der Märkischen Baugenossenschaft eG zum nebenamtlichen Vorstandsmitglied bestellt.

Darüber hinaus arbeite ich seit mehr als 25 Jahren ehrenamtlich im Vorstand des Genossenschaftsforums Berlin e.V. Dessen Aufgabe als wissenschaftlicher Verein ist es, die historischen, sozialen und solidarischen Besonderheiten in Wohnungsbaugenossenschaften zu erforschen, zu analysieren und zu dokumentieren. Mitglieder des Vereins sind Wohnungsbaugenossenschaften aus Berlin und Potsdam.

Ich freue mich sehr, dass ich von meinem Kollegen Thomas Erdt und dem gesamten Team der Märkischen Baugenossenschaft so herzlich aufgenommen wurde.

Und natürlich freue ich mich schon jetzt darauf, wenn wir uns in hoffentlich nicht allzu ferner Zukunft „in besseren Zeiten“ persönlich begegnen!



# Unsere neue Satzung ist rechtsgültig

Das Wichtigste vorab: Die Märkische Baugenossenschaft hat eine neue Satzung, die mit Eintragung ins Genossenschaftsregister per 16. März 2020 rechtsgültig geworden ist.

Unsere Satzung ist seit jeher die Basis für unsere tägliche Arbeit und das genossenschaftliche Zusammenleben. Was in der Satzung steht, ist Gesetz.

Von Zeit zu Zeit ist es jedoch notwendig, die Gesetzmäßigkeiten anzupassen, genauer gesagt, den aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Hierüber bestimmen die Mitglieder der Märkischen Baugenossenschaft mit – auch das steht in der Satzung.

In der außerordentlichen Mitgliederversammlung im Oktober des letzten Jahres haben wir gemeinsam mit Ihnen die Aktualisierung unserer Satzung diskutiert. Im Vorfeld hatten wir Ihnen eine Gegenüberstellung der alten und der neuen Satzung zugesandt. Mit der sehr erfreulichen Mehrheit von 99 Prozent der abgegebenen gültigen Stimmen wurde die Neufassung der Satzung von der Mitgliederversammlung beschlossen.

Hier eine Übersicht über die wichtigsten Punkte, die gemäß Beschluss der Mitgliederversammlung geändert wurden:

- ▶ Es gibt KEINE Nachschusspflicht mehr für unsere Mitglieder.
- ▶ Ab sofort gilt eine verkürzte Kündigungsfrist von 12 Monaten.
- ▶ Die Erbschaft eines Geschäftsanteils endet jeweils zum Jahresende.
- ▶ Sofern wir zukünftig eine Dividende auszahlen würden, wäre diese auf maximal 4 Prozent des Geschäftsguthabens begrenzt. Außerdem könnte eine Differenzierung zwischen Pflichtanteilen und weiteren Anteilen beschlossen werden.

- ▶ Zur Anmietung einer Wohnung ist nunmehr die Zeichnung von insgesamt 8 Pflichtanteilen erforderlich. Ein Pflichtanteil beträgt 205 Euro.

Diese und die weiteren Satzungsänderungen können Sie in der mitgesandten Broschüre nachlesen. Oder Sie schauen auf unsere Website – hier können Sie die Satzung auch bequem herunterladen.

Das Lesen der Satzung ist natürlich kein Gesetz, aber durchaus empfehlenswert ...



## Im Falle eines (Not-)Falles: neue Rufnummer

Rohrbruch, Wohnungstürschlüssel abgebrochen, kalte Wohnung im Winter, Strom- oder Fernsehaufälle, wenn gerade der Braten im Ofen schmort oder der Sonntags-Tatort läuft: All das sind Momente, ja, kleine Alltagskatastrophen, die man überhaupt nicht erleben möchte! Und natürlich passiert so etwas immer dann, wenn unsere Geschäftsstelle nicht besetzt ist – abends, am Wochenende oder an Feiertagen. Das ist das vielzitierte „Murphys Gesetz“.

Um in den genannten oder ähnlichen Notfällen dennoch möglichst schnell Abhilfe schaffen zu können, richten wir für Sie ab Mitte Mai 2020 einen neuen Service ein – eine zentrale Telefonnummer. Am anderen Ende der Leitung sitzen Mitarbeiter\*innen der Firma Telesense, die für eine Vielzahl Berliner Wohnungsgenossenschaften und -unternehmen Dienstleistungen erbringt.

Hier werden Sie bei einem technischen Notfall so schnell wie möglich mit Rat und Tat unterstützt.

**Bitte notieren Sie sich gleich mal diese Nummer: 030/88 00138-38!**

Sie bekommen eine separate Information über das exakte Datum, an dem unser neuer Service für den „Fall der Fälle“ an den Start geht.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass die oben genannte Telefonnummer nur genutzt werden soll, wenn es um erhebliche technische Beeinträchtigungen geht. Beim berühmten tropfenden Wasserhahn, dem klemmenden Fenster oder einem einzelnen Heizkörper, der schwächelt, ist das Telesense-Team gehalten, stets freundlich auf unsere regulären Geschäftszeiten zu verweisen.

## Achtung, wir haben unsere E-Mail-Adressen geschrumpft ...

In der Kürze liegt die Würze – unter diesem Motto haben wir unserer Internetadresse und damit auch den E-Mail-Adressen eine kleine Schlankeitskur verpasst.

Mit dem teils verwirrenden „maerkische-baugenossen.de“ ist nun sowohl im weltweiten Netz als auch hinter dem „Klammeraffen“ @ Schluss.

Im Netz sind wir jetzt mit einem kurzen und prägnanten **www.mb-eg.de** erreichbar – und auch die E-Mail-Adressen unseres Teams lauten künftig **@mb-eg.de!** An den Namen der Teammitglieder hat sich mithin nichts geändert ...

Dass unsere Website bereits eine kosmetische Auffrischung bekommen hat, ist Ihnen ja sicherlich nicht entgangen. Der alte Auftritt wirkte nach unserem Geschmack ein bisschen altbacken.

Damit Sie einen besseren Überblick über die Änderungen bekommen, haben wir alle Adressen am Ende dieser Lektüre aufgelistet. Wenn Sie möchten, können Sie sich die Liste ausschneiden und zu Ihren Vertragsunterlagen legen – oder gut sichtbar an der Pinnwand oder dem Kühlschrank befestigen.

Apropos: Sollten Sie dennoch die bisherigen Internet- und E-Mail-Adressen eintippen oder nutzen – keine Sorge! Sie werden automatisch auf die neuen E-Mail-Adressen umgeleitet – zumindest noch eine gewisse Zeit lang. Wir empfehlen Ihnen dennoch, sowohl das Lesezeichen in Ihrem Web-Browser oder Ihr Adressbuch zu aktualisieren.



# Nicht vergessen: der Mietendeckel und seine Auswirkungen auf unsere Arbeit

Corona und die damit verbundene Ausnahmesituation hat dafür gesorgt, dass wir uns alle aufs Wesentliche besinnen – darauf, wie wir aus der Lage das Beste machen können.

Themen, die in der Zeit „davor“ im Fokus standen, sind in die zweite oder dritte Reihe gerückt. Und tatsächlich ... Da gab's doch ein ganz spezielles Thema, das uns ordentlich auf Trab gehalten hat. Richtig! Die Rede ist vom Mietendeckel.

Corona stand bereits vor der Tür, als der neue Mietendeckel – juristisch korrekt ausgedrückt: das Gesetz zur Mietenbegrenzung im Wohnungswesen in Berlin (MietenWoG Bln) – am 23.02.2020 in Kraft trat.

Auch das ging zwischen COVID-19 und Ausgangsbeschränkungen unter: Zwischenzeitlich gab es das erste Landgerichtsurteil aus Berlin, durch das dieses Gesetz infrage gestellt wird.

Die Wahrscheinlichkeit spricht dafür, dass schon bald weitere juristische und gerichtliche Auseinandersetzungen folgen. Zu guter Letzt wird höchstinstanzlich das Bundesverfassungsgericht über die Wirksamkeit des Mietendeckels entscheiden. So weit, so gut, dennoch ist das Zukunftsmusik! Aktuell heißt es für uns, dieses Gesetz hinzunehmen und umzusetzen. Bis auf Weiteres jedenfalls.

Die konkreten Konsequenzen für die Märkische Baugenossenschaft sind in diesem Zusammenhang:

- 1.** Eine Verpflichtung, alle Wohnungsnutzer\*innen innerhalb von zwei Monaten nach Inkrafttreten des Gesetzes, also bis Ende April 2020, über die maßgeblichen Umstände zur Berechnung der Mietobergrenze zu informieren.
- 2.** Sollte danach Ihre Kaltmiete über dieser Mietvorgabe liegen, haben Sie ab dem 1. Dezember 2020 einen Rechtsanspruch auf Senkung. Erlauben Sie uns den Hinweis, dass es aufgrund unseres seit jeher moderaten und sozialverträglichen Mietenniveaus nur in Ausnahmefällen zu solchen Mietabsenkungen kommen kann bzw. wird.
- 3.** Unsere Planungen haben stets lediglich sensible Mietsteigerungen vorgesehen, auch unsere Sanierungs- und Instandhaltungsplanung unterlag dieser internen Vorgehensweise. Ob oder
- in welchem Umfang wir durch die Beschneidungen des Mietendeckels künftig Kürzungen in diesem Bereich vornehmen müssen, können wir derzeit nicht final einschätzen.
- 4.** Neue Nutzer erhalten mit ihrem Mietvertrag nunmehr zwei Mietberechnungen: zum einen die nach dem BGB, also wie bisher, zum anderen die Kalkulation gemäß Mietendeckel. Sofern die aktuellen Deckel-Vorschriften juristisch „kassiert“ werden, müssten die Betroffenen die gesamte Differenz an die Genossenschaft nachzahlen. Das ggf. eingesparte Nutzungsentgelt sollte daher am besten „auf die hohe Kante“ gelegt werden.
- 5.** Gleiches gilt entsprechend für diejenigen Bestandsmieterinnen und -mieter, die eine Mietsenkung erhalten werden.

# Angemärkt

*Diese Kolumne schreibt der „Flaneur mit Hut“. Und wie es bei den Flaneuren alter Couleur so üblich war, schreibt er seine – nicht immer ganz ernst gemeinten – Entdeckungen, Begegnungen und Gedanken für die geneigte Öffentlichkeit auf. Wohlan, aufgemärkt ...!*



Es ist eine Situation mit historischen Ausmaßen, die uns Corona beschert hat. Die tägliche Berichterstattung in allen Medien und auf allen Kanälen konfrontiert uns weltweit mit Leid und Tod.

Überall: menschliche Schicksale, Überlastungssyndrome, innerfamiliärer Stress, der in häuslicher Gewalt gipfelt, Mangelware, Existenzängste, Verschwörungstheoretiker, Maskenfrauen und -männer jenseits karnevalistischer Aktivitäten.

Manch Supermarktbesucher wird zum Jäger des verlorenen Toilettenpapiers. „Hamster“ liegt auf einem der vordersten Plätze auf der Bewerberliste für das Unwort des Jahres 2020. Die Menschheit dreht am Rad.

Zum Zeitpunkt des Erscheinens dieses Infoblatts scheint sich am Ende des Horizonts ein kleiner Lichtstreif zu zeigen. Offensichtlich sind wir im Umgang mit der coronalen Lage doch nicht bar jeder Vernunft. Trotz Wochenend und Sonnenschein.

Dies nehmen wir in dieser kleinen Kolumne zum Anlass, ein paar Mut

machende Worte für eine bessere Zukunft (was nicht hymnisch gemeint ist) aufzuschreiben.

Der Flaneur hört hier und da von Nachbarschaften, die zusammenrücken und regelrechte Solidargemeinschaften bilden. Generationsbrücken werden überwunden: Jung kauft Toilettenpapier für Alt. Nicht sehr romantisch, aber hochgradig hilfreich. Abstand ist Ausdruck von Fürsorge. Gegen die drohende Einsamkeit in den eigenen vier Wänden hilft der Austausch von Telefonnummern – ein nettes Wort von Leitung zu Leitung tut jedem gut. Menschen jenseits der 80 werden plötzlich zu Multimediaexperten. Skype hält die Enkelchen auf Distanz, lässt sie aber wenigstens am Bildschirm sichtbar werden. Wie man dieses multimediale Zeugs einrichtet? Das kann auch am Telefon erklärt werden.

Spannend, dass Eltern beim heimischen Schulunterricht feststellen müssen, dass nicht die Lehrer das Problem sind ... Aber das ist ein anderes Thema.

Im Ernst: Social Distancing, das sozialfürsorgliche Abstandbewahren, lässt

viele Menschen kreativ werden. Balkonien wird zur Bühne großer und kleiner Künstler. Das Internet lädt zum Theater- und Museumsbesuch ein. Mona Lisa ohne Warte- und Selfieschlange! Und auch an Nofretete kommt man bestens ran. Selbst in den zahlreichen Clubs legen die Discjockeys per Liveausstrahlung zum Zappeln ein. Kultur, egal ob unterhaltend oder ernst, ist trotz Corona erlebbar.

Ehe der Flaneur schwärmend vom Weg abkommt: Nein, es ist nicht alles gut. Es ist ein Marathonlauf, den wir alle noch zu bewältigen haben. Hoffentlich kommt nicht noch „der Mann mit dem Hammer“.

Kräfte einteilen, heißt es deshalb. Den Mut nicht verlieren. Den Optimismus erst recht nicht, so schwer's auch ist.

Also, raus auf den Balkon! Dort müssen Sie ja nicht gleich Theater spielen. Besorgen Sie sich Blumenerde, Geranien und Co. – und erfreuen sich ein wenig an Ihrem ganz privaten kleinen Botani-

schen Garten. Erstmal. Bis der Lichtstreif exitmäßig hell wird. Und dann fahren Sie kurzerhand in den „echten“ Botanischen Garten. Oder zu Pit und Paule. Oder ins Museum. Oder ins Theater. Oder ...

Die halten nämlich auch durch – und brauchen uns nach Corona mehr denn je.\*

Passen Sie gut auf sich auf und bleiben Sie bitte gesund!

In diesem Sinne

Ihr Flaneur mit Hut!



\* Kurz vor Druck des Hefts haben Bund Länder erste Lockerungen beschlossen. Hoffen wir, dass alle die notwendige Sensibilität im Umgang damit an den Tag legen!

# Das Team der Märkischen Baugenossenschaft eG

## Wo finden Sie uns?

Nordhauser Straße 32, 10589 Berlin-Charlottenburg

✉ [info@mb-eg.de](mailto:info@mb-eg.de)

## Wann können Sie uns besuchen?

Mo., Mi., Fr.: 09:00–12:00 Uhr

Di.: 09:00–12:00 Uhr und 14:00–18:00 Uhr

Do.: 09:00–12:00 Uhr und 14:00–16:00 Uhr

und nach Vereinbarung

## Wann sind wir telefonisch erreichbar?

Mo., Mi., Do.: 08:00–12:00 Uhr und 14:00–16:00 Uhr

Di.: 08:00–12:00 Uhr und 14:00–18:00 Uhr

Fr.: 08:00–12:00 Uhr

## Vorstand

Thomas Erdt &  
Wolfgang Lössl

☎ 030/88 00 138-0

📠 030/88 00 138-10

✉ [erdtd@mb-eg.de](mailto:erdtd@mb-eg.de)

✉ [loessl@mb-eg.de](mailto:loessl@mb-eg.de)

## Zentrale/Empfang

Martina Ernst

☎ 030/88 00 138-0

📠 030/88 00 138-10

✉ [ernst@mb-eg.de](mailto:ernst@mb-eg.de)

## Mitgliederwesen/Mietenbuchhaltung

Robert Gulyás

☎ 030/88 00 138-16

📠 030/88 00 138-10

✉ [gulyas@mb-eg.de](mailto:gulyas@mb-eg.de)

## Wohnungsverwaltung

Dave Felgenhauer

☎ 030/88 00 138-11

📠 030/88 00 138-10

✉ [felgenhauer@mb-eg.de](mailto:felgenhauer@mb-eg.de)

Marion Wiediger

☎ 030/88 00 138-12

📠 030/88 00 138-10

✉ [wiediger@mb-eg.de](mailto:wiediger@mb-eg.de)

## Rechnungswesen

Marina Steinborn

Prokuristin

☎ 030/88 00 138-15

📠 030/88 00 138-10

✉ [steinborn@mb-eg.de](mailto:steinborn@mb-eg.de)

Maia Shankulashvili

☎ 030/88 00 138-13

📠 030/88 00 138-10

✉ [shankulashvili@mb-eg.de](mailto:shankulashvili@mb-eg.de)



Märkische  
Baugenossenschaft eG

## Impressum

Herausgeber: Märkische Baugenossenschaft eG,

Vorstand Thomas Erdt und Wolfgang Lössl

Redaktion: Dirk Lausch (Kommunikation und  
Literaturveranstaltungen)

Gestaltung: [www.zweiband.de](http://www.zweiband.de)