

# Tätigkeitsdarstellung des Mieterrats der Gewobag,

## 2. Amtsperiode 2019/2020

### Jahr 2019

#### Organisatorisches:

- Start war unsere konstituierende Sitzung des 9-köpfigen ehrenamtlichen Mietergremiums Mieterrat am 12.3.2019 (MitgliederInnen im Alter von 38-73 Jahren, unterschiedliche berufliche Hintergründe, 3 Frauen, 6 Männer).
- Überarbeitung der Geschäftsordnung, aktuelle Version vom 13.3.2019.
- Frau Meyer und Frau Strehlau übernehmen die telefonische, postalische und mailbedingte Bearbeitung der ankommenden Mieteranliegen.
- Frau Meyer und Frau Strehlau nehmen als stellvertretende Vorsitzende und Vorsitzende an den quartalsweisen Koordinierungsrunden bei der Wohnraumversorgung Berlin (AÖR) teil.
- Arbeitsgemeinschaft zur Überarbeitung der Mustersatzung zur Bildung von Mieterräten, Zeitrahmen Januar-Mai 2019, übergreifend je 2 Personen Mieterräte und Mieterbeiräte aller 6 Landeseigenen Wohnungsunternehmen (Mitwirkung Mieterrat Strehlau); die Endfassung dazu ist öffentlich, siehe Homepage Gewobag und Homepage Mieterrat.
- 3. Große Konferenz der Mieterbeiräte und Mieterräte, Podiumsdiskussion, unter Mitwirkung des Mieterrats der Howoge und der Gewobag (Strehlau).

#### MitgliederInnen:

Aktuelle MitgliederInnen nach Wahlkreis, zzgl. Funktionen, zum Stand 30.01.2021:

Dabei die Änderungsmitteilung, freiwilliger Rücktritt eines Mitgliedes Wahlkreis 2, am 22.6.2020 über die Schiedsstelle bei der Wohnraumversorgung Berlin.

Die Nachrückerin im Wahlkreis 2 ist Frau Bühl.

### Wahlkreis 1

- Martin Hoffman (Charlottenburg-Wilmersdorf), Homepagebeauftragter,
- Klemens Witte (Tempelhof-Schöneberg), Aufsichtsratsmitglied, Protokollant)

### Wahlkreis 2

- Alexandra Bühl (Pankow)
- Gerhard Bormann (Pankow)

### Wahlkreis 3

- Bernd Heßlein (Spandau)

### Wahlkreis 4

- Brigitte Meyer (Reinickendorf), stellvertretende Vorsitzende, 2. Schatzmeisterin
- Roland Knödler (Spandau)

### Wahlkreis 5

- Heike Strehlau (Reinickendorf), Vorsitzende, Protokollantin, Schatzmeisterin, Gastmitglied im Aufsichtsrat, Mitglied im Fachbeirat der Wohnraumversorgung Berlin seit 2018
- Peter Weber (Pankow)

### Aufgabenbereiche:

- Teilnahmen an Mieterveranstaltungen zu Fragen der Sicherheit, insbesondere im Bülowkiez + Wassertorkiez, in der Kirchbachstraße und Kleiststraße. Insbesondere wurden alle Themen aufgenommen zur direkten Weitergabe an die Gewobag, zzgl. gleichsam einer geforderten Bereitschaft der Umsetzung von vorgeschlagenen Maßnahmen:
  - unregelmäßige Sicherheitsbestreifung,
  - unzureichende Beleuchtung,
  - Vandalismus/Vermüllung (Innen- und Außenbereiche),
  - Drogen + Obdachlose,
  - keine optimale Sicherheit von Türschließenanlagen etc.

- Es gab und gibt weiterhin große Herausforderungen bei massiven längeren Heizungs- und Warmwasserausfällen, nicht funktionierende Aufzüge in mehrstöckigen Wohnhäusern, sowie z. B. einen defekten Treppen(Außenlift) in Buckow, dabei stagnierende Baumaßnahmen „Rampen“.
- Unsererseits gibt es die regelmäßigen Artikel in der BerlinerLeben (Mieterzeitschrift der Gewobag) zu durchgehend anfallenden Themen, wie z. B. die Vorstellung und Aufgaben des Mieterrats, insbesondere in Zusammenarbeit mit den Mieterbeiräten, Gewobag, Brandschutz.
- Neben unseren monatlichen internen Sitzungen, immer 2. Mittwoch 18-19 Uhr, haben wir unsere öffentlichen Sprechstunden für die Präsenz von MieterInnen in der Zeit von 19-20:30 Uhr. Dort nehmen wir diverse Mieteranliegen auf, je nach Bedarf und Freigabe, gibt es die Weitergabe an die Gewobag.
- Unsere Sitzungsorte / öffentliche Sprechstunde findet fast ausschließlich in Kiezstuben / Büros der Mieterbeiräte statt.
- Es gibt einen durchgehend gelisteten Themenspeicher, bzw. eine gelistete Dokumentation aller Anliegen des Mieterrats bezüglich seiner Aufgabenbereiche. Diese befindet sich in einer kontinuierlichen Bearbeitung durch den Mieterrat und der Gewobag, unter stetig Angabe zeitnaher Rückmeldungen des Bearbeitungsstatus an den Mieterrat.
- Teilnahme an den gesamten Workshops und Seminaren der Gewobag, zzgl. der Mieterbeiräte Gewobag.
- Nach dem damaligen Hochhausbrand in London, überprüfte die Gewobag auf Antrag des Mieterrats seine Bestände, fanden insbesondere Beprobungen statt. Alles entspricht den Vorgaben der Brandschutzverordnung.
- Anregung dauerhafter Aufstellung von Sperrmüllcontainer als Pilotprojekt in Großsiedlungen der Gewobag.

## Jahr 2020

### Organisatorisches:

- Angliederung des Mieterrats bezüglich der Zuständigkeit an das am 1. Februar 2020 neugegründete Vorstandsbüro bei der Gewobag, als direkter unmittelbarer Vermittlungskontakt zum Vorstand der Gewobag.
- Weiterhin die regelmäßigen Artikel in der BerlinerLeben (Mieterzeitschrift der Gewobag) zu den Themen, wie z.B. Sperrmüll.
- Weiterhin werden die Themenfokussiert: Sperrmüll, Sicherheit (siehe auch Agenda des Mieterrats der 1. Amtsperiode; Information gerne auf Anfrage), Terminplanung dazu für 2020.
- Ab März 2020 finden jeden 1. Dienstag/Monat Sprechstunden statt: Gewobag Vorstandsbüro mit dem Mieterrat, dabei werden gemeinsam Themen des Mieterrats besprochen.

Bei diesen Themenschwerpunkten handelte es sich um:

- Probleme bei den Zukäufen, ehemals ADO, Spandau/Reinickendorf, insbesondere in der Heerstraße Nord, bei der Integration der ca. 3400 WE Zukäufe zum 1.12.2019.
- Weiterhin wurde „Nachhaltigkeit“ thematisiert, gab es dazu eine umfassende Vorstellung/Präsentation der Nachhaltigkeitsziele bei der Gewobag.
- Es gab die Diskussion und den Austausch bzgl. der Erreichbarkeit und Zuständigkeiten beim Service- Center der Gewobag.
- Service-APP der Gewobag, zzgl. der Nutzung möglicher Funktionen, Information rund um das Mietverhältnis, zzgl. des Auslösens von Reparaturaufträgen.
- Ferner wurde die Arbeit des Technischen Qualitätsmanagements bei der Gewobag diskutiert, dabei Probleme mit der Erreichbarkeit des Reparaturservice Fletwerk angesprochen, sowie die an uns durchgehend mitgeteilte Situation bei der Erledigung- bzw. Nichterledigung von Reparaturen- und Instandhaltungsmaßnahmen durch entsprechende Dienstleister. Gleichsam wurde die Situation der Grünanlagen und die damit verbundene Grünpflege durch die entsprechenden Dienstleister diskutiert, dabei bereits der Klimawandel theoretisch einbezogen.

Außerdem die Situation der Reinigungsarbeiten in den Wohnhäusern, bestandsübergreifend.

- Präsentation der transparenten Wohnungsvergabe bei der Gewobag, mit dem Schwerpunkt der Digitalisierung, dabei die Diskussion über damit möglich stark benachteiligte Mietergruppen, siehe u. a. die Verfügbarkeit von digitalem Equipment.
- Beteiligung des Mieterrats an den Infoveranstaltungen der Mieterbeiratswahlen 2020 in 5 Gewobagkiezen, insbesondere bei den Zukäufen Spandau/Reinickendorf, sowie im Spektegrünzug, Paul-Hertz-Siedung und im Bülowkiez.
- Vorstellung der Stiftung BerlinerLeben, Themen dabei die Projekte der Förderung von Alt und Jung, Finanzierung der Stiftung und Gremien der Stiftung.
- Investitionsplanung: Vorab-Investitionstermin am 5.10.2020 mit dem Vorstandsbüro und Zuständigkeit bei der Gewobag.
- Investitionsplanungstermin direkt mit dem Vorstand am 3.11.2020.  
Wir hatten die Möglichkeit alle geplanten Termine und durchgehend unsere Sitzungen des Mieterrats zzgl. Öffentliche Sprechstunde in Gewobagräumlichkeiten abzuhalten, bei Einhaltung der Hygienevorschriften, laut Covid 19 Verordnung.

### In weiterer Planung des Mieterrats/ Unsere Perspektiven für 2021:

- Weiterhin die monatliche Erstellung von Artikeln für die BerlinerLeben, geplant im Frühjahr 2021: Tätigkeitsdarstellung des Mieterrats 2019/2020.
- Planung von kommenden Vernetzungstreffen mit unseren MieterbeiratskollegInnen zu einem konstruktiven Austausch.
- Mitwirkung an der geplanten KZA (Kundenzufriedenheitsanalyse) der Gewobag.
- Verbesserung der Sicherheit in sozialen Brennpunkten begleiten (umfangreiche Sicherheitskonzepte, inklusive Sicherheitsdienste).
- Kostenerhöhung, z. B. Garagen- und Stellplatzmieten aufgrund des Mietendeckels eindämmen/reduzieren, dazu Härtefallregularien.

- Kommunikationsfluss von der Gewobag zu den MieterInnen ist sehr verbesserungswürdig, siehe Dauer von Reparaturen bei Fletwerk und Subfirmen, ebenso die Rückmeldungen an die Mieterschaft, unklare bis gar keine Informationen (siehe unbedingte Hausaushang/ Anschreiben).

Dabei wünschenswert, die obligatorische Information an die MieterInnen, wie lange Reparaturen andauern „möchten“, sowie durchgehend und immer Hausaushänge mit Informationen bei Havarien, siehe z. B. Aufzugsstörungen, Warmwasser- und Heizungsausfälle

- Nachhaltigkeit bei CO<sub>2</sub>- Emissionen durch effizienteres Heizen, was zu niedrigeren Betriebskosten führt.
- Transparenz bei Kosten zu Abrechnungen der funkbasierten Verbrauchsgeräten und den jährlichen Betriebskosten.
- Transparenz bei der Wohnungsvergabe der Gewobag.
- Zu häufige Ausfälle von Heizungssystemen.
- Qualität der Service-Leistungen ist oft mangelhaft, siehe Reparaturen, Grünpflege, Hausreinigung usw. weiterhin beobachtet, muss dringend verbessert werden.
- Neuverhandlung von Kabelverträgen nach Auslauf 2023? Abschaffung des Kabelzwangs, dabei Rabatte für GewobagmieterInnen beibehalten.
- Barrierearme bzw. barrierefreie Gestaltung (z. B. Auffahrrampen) bei Zugängen zu Gebäuden und Fahrstühlen weiterhin thematisiert.

## Unsere weitere Themensammlung mit der Gewobag beinhaltet derzeit:

- Umgang mit SeniorInnen und Menschen mit Behinderung
- Durchführung von Neubautouren zur Einführung in die Investitionsplanung
- Umgang mit Jugendlichen und Migranten
- Betriebskosten
- Nachhaltigkeitsprogramm der Gewobag
- Kommunikation mit MieterInnen
- Prozesse zum Service-Center und Reparaturservice (Gespräch mit Verantwortlichen)
- Finanzieller Rahmen der Instandhaltungsmaßnahmen
- Zweiter früherer Termin zum Investitionsplanung
- Gespräch mit dem Vorstand
- Jahresabschlussveranstaltung
- Weitere Informationen zur Modernisierungsberatung

## Dabei gibt es bereits auch Themen für Weiterbildungsmaßnahmen in Zusammenarbeit mit der Gewobag:

- Aufsichtsrat
- Lesen von Bilanzen
- IT-Schulung, insbesondere Umgang mit dem iPad; Durchführung von Videokonferenzen
- Workshops, Seminare zu Themen mit den Mieterbeiräten
- Projektgruppe „Sicherheit und Sperrmüll“
- Workshop „Miteinander“ mit MBR, MR und Gewobag: baldmöglichst in diesem Jahr, wobei der Workshop „Miteinander“ möchte aber als Präsenztermin stattfinden, daher voraussichtlich frühestens im Sommer einzuplanen.

## Fazit der bisherigen 2. Amtsperiode:

Wir sind als ehrenamtliche Interessenvertretung der Mieterschaft der Gewobag gewählt worden. Die MieterInnen wenden sich mit Problemen, Sorgen und Ängsten an uns, wenn sie keinen anderen Weg mehr sehen, sie u.a. über das Service-Center der Gewobag, bzw. den Reparaturservice Fletwerk nicht weiterkommen. Aber unsere Möglichkeiten sind eingeschränkt, oftmals mit der Begründung des Datenschutzes.

Wir sind aber in vielerlei Hinsicht sehr bemüht, mit der Gewobag Gespräche zu führen, z. B. in den gemeinsamen Sprechstunden + themenorientierten Terminen, damit unseren Rahmen der Möglichkeiten und Erfolgsaussichten zu erweitern, die MieterInnen würdig zu vertreten.

Unsere Zuständigkeiten als Mieterrat sind klar definiert und auf unserer Homepage, siehe Startseite, zu finden.

Weiterhin sind unsere ehrenamtlichen Aktivitäten durchgehend nur unter derzeitiger Beachtung der Beschränkungen durch Covid 19 durchführbar.

Dabei versuchen wir, insbesondere die situationsbedingte Grundlage zu schaffen, die Kommunikation auf dem Weg der Digitalisierung, insbesondere für Video- und Telefonkonferenzen, weiter auszubauen, um unsere öffentlichen Sprechstunden mit den MieterInnen und natürlich mit unseren KollegInnen, Mieterbeiräte der Gewobag, aufrecht zu halten.

## Kontaktdaten des Mieterrats:

Postfach 27 03 41 - 13473 Berlin

Telefon: 030 / 417 13 733 (Mo - Fr 12 - 17 Uhr)

Telefon (Mobil): 015121089211 (Mo - Fr 12 - 17 Uhr)

E-Mail: [info@mieterrat-gewobag.de](mailto:info@mieterrat-gewobag.de)

<http://www.mieterrat-gewobag.de>

Ihr Mieterrat der Gewobag

AutorInnen: Brigitte Meyer und Heike Strehlau