

WG-Infobrief



Mitgliederinformation der
WohnungsGenossenschaft eG Bützow

Ausgabe Oktober 2021

Sehr geehrte Mitglieder,

Aufsichtsrat und Vorstand unserer Genossenschaft haben auf ihrer gemeinsamen Sitzung am 14.09.2021 das diesjährige Umlaufverfahren ausgewertet.

Über die Abstimmungsergebnisse und weitere Neuigkeiten wollen wir Sie mit diesem Infobrief informieren.

Umlaufverfahren

Coronabedingt haben wir, wie im Vorjahr, die Beschlüsse der Mitgliederversammlung im schriftlichen Umlaufverfahren gefasst. Stichtag für die Abgabe der Stimmzettel war der 13.09.2021. Am Vormittag des 14.09.2021 erfolgte die Öffnung der Briefe und Auswertung der Stimmzettel. Um 12:00 Uhr war die Auszählung beendet. Alle danach eingegangenen Stimmzettel konnten nicht mehr gewertet werden.

Von 767 stimmberechtigten Mitgliedern haben 318 die Möglichkeit genutzt, ihre Stimme abzugeben. Das entspricht einer Beteiligung von 41,46 %.

Fünf abgegebene Stimmen waren ungültig.

Die Ergebnisse im Einzelnen:

Beschluss	abgegebene Stimmen	ja	nein	enthalten
Nr. 1 (Deckung Jahresfehlbetrag)	312	280	5	27
Nr. 2 (Entlastung Vorstand)	309	285	2	22
Nr. 3 (Entlastung Aufsichtsrat)	308	286	3	19
Nr. 4.1 (Wahl Frau Köpcke)	311	288	3	20
Nr. 4.2 (Wahl Herr Kohl)	312	288	1	23

Über das Ergebnis der Auszählung wurde ein Protokoll gefertigt und zusammen mit den Stimmzetteln archiviert.

Personal

Nach 42 Jahren in unserer Genossenschaft wird Norbert Mickoleit zum Jahresende aus dem aktiven Arbeitsleben ausscheiden. Begonnen als Betriebshandwerker, nach der Wende als Hauswart und zuletzt als Gruppenleiter Technik fungiert er als Bindeglied zwischen unseren Mitgliedern, der Geschäftsstelle und den Handwerkern. Wir freuen uns über seine Bereitschaft, auch über den 31.12.2021 hinaus, noch stundenweise für uns tätig zu sein.

Für einen reibungslosen Übergang wird er in den kommenden drei Monaten seine Geschäfte an Frau Doreen Hollatz übergeben. Mit Frau Hollatz, die am 01.10.2021 ihre Tätigkeit als Technische Leiterin in unserer Genossenschaft begonnen hat, konnten wir eine Expertin in der Gestaltung barrierefreier Quartiere gewinnen. Die gelernte Bauzeichnerin war zuletzt maßgeblich für die Instandsetzung und Projektentwicklung im Gebäudemanagement der Diakonie Güstrow verantwortlich.

Eine Namensänderung haben wir auch noch zu vermelden. Ihre Anfragen zu Mietangelegenheiten, Betriebskosten und dem Mitgliederwesen, die bisher von Frau Richter beantwortet wurden, werden seit Juli von Frau Müller bearbeitet. Auch wenn der Name sich geändert hat, handelt es sich dabei um dieselbe Person.

Garagenkomplex Carl-Moltmann-Straße

Zur Entspannung der Parkplatzsituation und der Attraktivitätssteigerung des Wohngebiets Carl-Moltmann-Straße beabsichtigen wir, den dortigen Garagenkomplex von der Stadt Bützow zu erwerben. Vorbehaltlich des Beschlusses der Stadtvertreter soll der Eigentumsübergang zum 01.01.2022 erfolgen.

Neben der Attraktivitätssteigerung stehen uns mit dem Erwerb des Grundstücks neue Entwicklungsmöglichkeiten des Quartiers am Bahnhof zur Verfügung.

Wir übernehmen die bestehenden Pachtverträge von der Stadt. Zum Jahresende werden alle Pächter von uns über die weitere Verfahrensweise informiert.

Abwicklung der Pachtverträge für Garagen

Häufig erhalten wir davon Kenntnis, dass Pachtgaragenbesitzer, die ihre Garage nicht mehr benötigen, vom neuen Nutzer eine Abstandszahlung verlangen. Allen Beteiligten muss dabei klar sein, dass hier für etwas gezahlt wird, woran der neue Nutzer kein Eigentum erwirbt.

Die auf unseren Grundstücken stehenden Garagen wurden zu DDR Zeiten errichtet. Damals waren die Besitzer auch Eigentümer der Garage, nicht aber des Grundstücks. Dem Garageneigentümer war es möglich, die Garage eigenständig weiter zu veräußern.

Im Zuge der Wiedervereinigung erfolgte mit dem **Schuldrechtsanpassungsgesetz** die Angleichung an die bundesdeutsche Gesetzgebung, die keine Eigentums-trennung von Grund und Boden einerseits und dem Gebäude andererseits kennt. Das bedeutet, dass bei **Vertragsänderung** das Eigentum an der Garage auto-matisch an den Grundstückseigentümer übergegangen ist.

Alle in unserem Bestand befindlichen Garagenpachtverträge wurden **nach der Wiedervereinigung** geschlossen. Dementsprechend stehen alle Garagen im Eigentum der WohnungsGenossenschaft eG Bützow und können nicht rechtmäßig von einem Nutzer an den Nächsten verkauft werden.

Mehr als 30 Jahre nach der Deutschen Einheit werden wir nunmehr die faktischen Gegebenheiten an rechtlichen Rahmenbedingungen anpassen.

Aufsichtsrat und Vorstand haben auf ihrer gemeinsamen Sitzung am 14.09.2021 beschlossen, dass bestehende Pachtverhältnisse fortgeführt, **aber keine neuen Pachtverträge** mehr abgeschlossen werden.

Zukünftig können die Garagen über uns gemietet werden. Das gilt auch für den zu erwerbenden Garagenkomplex in der Carl-Moltmann-Straße. Neben der rechtlichen Bereinigung der Vertragsverhältnisse steht für uns die **Entwicklung der Garagenkomplexe** und die **Verbesserung der Parksituation** in unseren Wohngebieten im Vordergrund.

Viele Garagennutzer, vor allem in der Carl-Moltmann-Straße, haben sich in der Vergangenheit über die schlechte Zuwegung zu den Garagen beschwert. Mit dem Eigentumserwerb haben wir nunmehr die Möglichkeit, dort selbst für Abhilfe zu sorgen.

Allen Beteiligten muss aber auch bewusst sein, dass für ca. 60 € Jahrespacht keine grundlegenden Sanierungsmaßnahmen möglich sind.

Anpassung Pachten, Garagen- und Stellplatzmieten

Zur anteiligen Deckung gestiegener Verwaltungskosten erfolgt zum 01.01.2022 die Anpassung von (Bestands-) Stellplatz- und Garagemieten an die Neuvertragsmieten.

Pro Monat sind dann für alle

- Stellplätze 10,00 €;
- Garagen 30,00 €;
- Stellplätze für Nichtmitglieder 15,00 € zu zahlen.

Die Pachtgebühr für die Bestandsverträge erhöht sich auf 62,00 € pro Jahr.

Garagenkomplex Lindenbruchstraße: Aufstellung Fertiggaragen

Die Waschrampe im Garagenkomplex Lindenbruchstraße wird in den kommenden Wochen abgerissen. Wir planen in der Baulücke zwei Fertigteilgaragen aufzustellen, die gemietet werden können.

Wohnungsprojekte

Über ein halbes Jahr steht die **Dachgeschosswohnung** in der **Lindenbruchstraße 27** bereits leer. Das aus gutem Grund. In den letzten Monaten war ein Planungsbüro aktiv und hat die Grundlagen für den kompletten Umbau vorbereitet.

Mit einer Gaube auf der Hofseite wollen wir vollwertigen Wohnraum über die gesamte Etage schaffen. Auf der bestehenden Balkonanlage wird für die Wohnung ein Balkon nachgerüstet. Nach den vorliegenden Planungsunterlagen wird die Wohnung über vier Zimmer verfügen. Die Wohnfläche beträgt ca. 82,00 m².

Noch länger als in der Lindenbruchstraße stehen zwei Wohnungen in der **Carl-Moltmann-Straße 36** leer. Durch den Freizug der mittleren Wohnung in dem Haus, können jetzt alle drei übereinanderliegenden Wohnungen durch Umbau mit einem großem Bad und einer größeren Küche ausgerüstet werden.

Bereits 2015 haben wir, durch Zusammenlegung von Bad und Küche und dem Umbau des kleinen Zimmers zur Küche, drei alternative Wohnungen in diesem Aufgang hergerichtet. Dieser Umbau fand großen Zuspruch und vermehrte Nachfrage bei unseren Mitgliedern.

Planungsgrafiken und Grundrisse für beide Projekte sind in der Geschäftsstelle und auf unserer Homepage einzusehen.

Gästewohnung ohne WLAN

Schnelles Internet ist heute eine Selbstverständlichkeit und soll immer und überall verfügbar sein. Trotz einiger Nachfragen werden wir unsere Gästewohnungen nicht damit ausrüsten. Bei unseren Wohnungen handelt es sich nicht um Ferienwohnungen, wo das Internet mittlerweile Standard ist.

Sie sind dafür konzipiert, den Gästen unserer Mitglieder eine ansprechende Unterkunft zu ermöglichen, wenn die eigenen vier Wände dafür nicht ausreichen. Deswegen sind sie auch eher für kurzzeitige Vermietung vorgesehen und nicht zum Urlaub machen.

Die Kosten für den mobilen Service würden die Übernachtungspreise um ca. 10% erhöhen. Unter Berücksichtigung, dass die Bereitstellung der Gästewohnungen nur eine Serviceleistung für unsere Mitglieder ist und nicht ein eigenständiger Erwerbszweig, setzen wir lieber auf Preisstabilität.

Hausaushänge

Für die Informationstafeln in den Treppenhäusern haben wir einen neuen Hintergrund gestaltet. Nach und nach werden in den kommenden Wochen alle Aufgänge mit den modernen Plakaten ausgestattet. Darauf finden Sie neben den wichtigsten Rufnummern, wertvolle Informationen zum Zusammenleben in der Hausgemeinschaft.

Weihnachtsfeiern und Musikschulkonzert

Um dem genossenschaftlichen Leben wieder Schwung zu verleihen, planen wir die traditionellen Weihnachtsfeiern am 30.11.2021 in Bützow und am 02.12.2021 in Schwaan. Unter welchen Bedingungen diese dann stattfinden können, werden wir rechtzeitig bekannt geben.

Mit der Musikschule Bützow haben wir den 07.12.2021 für das Weihnachtskonzert in der Reformierten Kirche in Bützow vereinbart.

Wir freuen uns, mit Ihnen diese Feierlichkeiten begehen zu können. Bis dahin wünschen wir Ihnen alles Gute und bleiben Sie gesund.