

# Protokoll Mitgliederversammlung

**Datum:** 20.06.2011, 19.00 bis 21:05 Uhr  
**Ort:** Bremer Höhle, Buchholzer Straße 16 in 10437 Berlin  
**Anwesende:** 47 anwesende Mitglieder (s. Anwesenheitsliste, eines der Mitglieder kam jedoch erst nach den Beschlüssen), 15 durch Vollmachten vertretene Mitglieder, 1 Gast- Frau Noss vom Prüfverband

## Tagesordnung:

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter
  - a. Ernennung des Schriftführers/ der Schriftführerin
  - b. Ernennung der Stimmzähler/ - innen
  - c. Abstimmung zur Zulassung von Gästen
  - d. Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung
2. Verlesen des Lageberichts 2010 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes über das Geschäftsjahr 2010
3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfungsbericht 2010 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates
4. Diskussion über 2. und 3.
5. .Beschluss 1-2011 über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2010 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichtes
6. Beschluss 2-2011 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010
7. Beschluss 3-2011 über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010
8. Beschluss 4-2011 über eine Satzungsänderung: Streichung der letzten beiden Sätze des § 26, Abs. 2 (s. Erläuterung folgende Seite und Beschlussvorlagen im Anhang
9. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl
10. Wahl von bis zu zwei Aufsichtsratsmitgliedern
11. Bericht des Vorstandes über Aktuelles
12. Diskussion
13. Bericht des Initiativenfondsjury über die Ergebnisse der letzten beiden Sitzungen
14. Wahl von bis zu fünf Jurymitgliedern für den Initiativenfonds
15. Bericht der Schlichtungskommission
16. Wahl von mindestens zwei neuen Mitgliedern der Schlichtungskommission
17. Sonstiges
18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

### **1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter Klaus Mindrup**

- a) Ernennung des Schriftführers/der Schriftführerin: Marion Gießke, keine Einwände
- b) Ernennen der Stimmzähler/-innen: Heike Elsen, Tobias Dutschke, Bettina Darsow, keine Einwände
- c) Abstimmung zur Zulassung von Gästen: nicht erforderlich
- d) Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung: einstimmig angenommen

### **2. Verlesen des Lageberichts 2010 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes über das Geschäftsjahr 2010**

Barbara König verliest den Lagebericht für 2010.

Ulf Heitmann verliest die Zusammenfassung des Prüfungsberichtes. Herr Mindrup stellt Frau Noss vom Prüfungsverband vor.

### **3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfbericht 2010 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates**

Gregor Jekel verliest die Stellungnahme des Aufsichtsrates.

#### **4. Diskussion über 2. und 3.**

Nachfrage von Stefan Tschöpe (Katzlerstraße) zum Rechtsstreit mit der Versicherung wegen Brandschaden Schnitterbaracke in Hobrechtsfelde. Frau König erläutert kurz die Hinhaltenaktik der Versicherung. Die „Bremer Höhe“ eG hat Zahlungsklage gegen die Versicherung eingereicht.

#### **5. Beschluss 1-2011 über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2010 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichts**

Der Vorstand hat den Jahresabschluss des Geschäftsjahres 2010 fristgerecht aufgestellt. Die Richtigkeit der Angaben und der Ergebnisse wurde vom Prüfungsbericht bestätigt.

Das Geschäftsjahr 2010 schließt mit einem Überschuss von 366.578,47 € ab. Nach der Berücksichtigung des Gewinnvortrages des Vorjahres in Höhe von 904.802,46 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 127.138,09 € sowie der Entnahme aus der Investitionsrücklage von 47.768,50 € beträgt der Bilanzgewinn des Jahres 2010 von 1.192.011,34 €.

Die Mitgliederversammlung beschließt die Entnahme aus der Investitionsrücklage und den Vortrag des Bilanzgewinns 2010 auf neue Rechnung.

Der Jahresabschluss 2010 wird im Mitteilungsblatt der Wohnungsbaugenossenschaft „Bremer Höhe“ eG veröffentlicht.

*Abstimmung: 61 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme  
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.*

#### **6. Beschluss 2-2011 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2010**

Die Mitgliederversammlung entlastet den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2010.

*Abstimmung: 54 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme  
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.*

#### **7. Beschluss 3-2011 über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2010**

Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand für das Geschäftsjahr 2010.

*Abstimmung: 58 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme  
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.*

#### **8. Erläuterungen und Beschluss 4-2011 über eine Satzungsänderung nach kurzer Diskussion**

Barbara König erläutert die Satzungsänderungen, dass auf Grund der Erweiterung des Aufsichtsrates nicht zwingend ein Drittel der Aufsichtsratsmitglieder ausscheiden und durch Neuwahl zu besetzen sind. Eine Rotation und neue Mitglieder im Aufsichtsrat sind trotz der Streichung des Satzes 2 im § 26 gewährleistet. Kurze Diskussion über die Amtsdauer des Aufsichtsrats (kein kompletter Austausch aller Mitglieder um Erfahrungen weiterzugeben). Barbara König verliest die Beschlussvorlage.

Die Mitgliederversammlung nimmt folgende Satzungsänderung an:

- **In § 26 – Zusammensetzung und Wahl (des Aufsichtsrats) –** werden die letzten beiden Sätze des Absatzes (2) gestrichen:

*§ 26 Zusammensetzung und Wahl*

...

(2) Die Amtsdauer beträgt drei Jahre. Die Amtszeit endet mit dem Schluss der Mitgliederversammlung, die über die Entlastung für das zweite Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Hierbei wird das Geschäftsjahr, in dem das Aufsichtsratsmitglied gewählt wird, nicht mitgerechnet. ~~Alljährlich scheidet ein Drittel der Mitglieder aus und ist durch Neuwahl zu ersetzen. In den beiden ersten Jahren entscheidet darüber das Los, später die Amtsdauer.~~

---

Abstimmung: 60 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimme  
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

## 9. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl

Ute Zecke und Stefan Tschöpe stellen sich vor. Auf Nachfrage des Versammlungsleiters gibt es keine weiteren Kandidaten.

## 10. Wahl von bis zu zwei neuen Aufsichtsratsmitgliedern

Klaus Mindrup erklärt das Procedere der Wahl, die daraufhin stattfindet.

Abgegebene Stimmzettel: 61

Ute Zecke: 60 Ja-Stimmen,

Stefan Tschöpe : 60 Ja-Stimmen,

Damit sind Ute Zecke und Stefan Tschöpe gewählt. Sie nehmen die Wahl an.

## 11. Bericht des Vorstandes über Aktuelles

Barbara König kündigt vorgesehene Mieterhöhung an und erläutert kurz, warum Mieterhöhungen, auch in der Genossenschaft, notwendig sind.

In den alten Planungen waren stärkere Mieterhöhungen vorgesehen, die durch den bisherigen Mietspiegel nicht möglich waren. In den kommenden Jahren werden die Aufwendszuschüsse des Senates sinken (Teil der Förderung). Daher sind Ertragssteigerungen notwendig, um das zu kompensieren.

Barbara König informierte über die vorgesehenen neuen Miethöhen entsprechend Empfehlung des Aufsichtsrats vom 14.06.2011:

Mitglieder „ Bremer Höhe“ (ohne Balkon)	5,00 €
Mitglieder „ Bremer Höhe“ (mit Balkon)	5,20 €
Neuvermietung Kernbestand	5,46 €
Mitglieder „ Bremer Höhe“ (Lichtenberg)	5,05 €
Neuvermietung Lichtenberg	5,30 €
Mitglieder „ Bremer Höhe“ (Katzlerstr.)	4,70 €
Mitglieder „ Bremer Höhe“ (Liebigstr. .)	4,00 €

## 12. Diskussion

Herr Schmeller und einige andere fanden den höheren Mietpreis von 0,20 € / m<sup>2</sup> bei Wohnungen mit Balkon unverhältnismäßig hoch. Ulf Heitmann erläuterte kurz, dass der hohe Sanierungsbedarf bei diesen Wohnungen diese Miethöhe rechtfertigt. Außerdem ist der Balkon ein wesentliches Element, den Wohnwert der Wohnung zu steigern. Bei der Vermietung der Wohnungen (auch von gefragten großen Wohnungen) gibt es teilweise Schwierigkeiten, wenn kein Balkon an der Wohnung ist.

Frau Seidel fragt nach dem Anteil von Mietern/Mitgliedern in den Beständen der Genossenschaft:

Frau König antwortet: Im Kernbestand und in den Lichtenberger Beständen gibt es noch knapp 20 % Nicht- Mitglieder. In den Beständen Katzlerstr. und Liebigstr. sind 100 % der Bewohner Mitglieder.

Die Ankündigungen zur Mieterhöhung werden bis Ende Juni 2011 zugestellt und werden voraussichtlich im September 2011 wirksam.

### **13. Bericht der Initiativfondsjury über die Ergebnisse der letzten beiden Sitzungen**

Ulf Heitmann beschrieb die sehr kritische Prüfung der Jury, für welche Projekte Geld aus dem Fond zur Verfügung gestellt wird. Grit Kiepke, Mitglied der Jury, bittet darum, dass die Anträge ausführlich schriftlich erläutert werden müssen und bei der Sitzung, in der es um die Vergabe der Mittel geht, die Antragsteller anwesend sein sollten, um ihr Projekt zu erläutern. Die Antragsfristen für den Initiativfonds sind jeweils der 15. März/ 15. September.

### **14. Wahl von bis zu fünf Jurymitgliedern für den Initiativfonds**

Es kandidieren für den Zeitraum 2011 bis 2013 folgende Mitglieder

Sandra F.

Kerstin B.

Ralf K.

Tino K.

Alle Kandidaten werden einstimmig per Konsenswahl gewählt.

### **15. Bericht der Schlichtungskommission**

Matthias Bärwolff berichtet von der Arbeit der Schlichtungskommission. Es gab zwei Fälle. Ein Fall wurde erfolgreich verhandelt, der gefundene Kompromiss trägt bis heute. Ein anderer Fall scheiterte an der Verweigerung einer der Streitparteien. Herr Bärwolff fordert die Mitglieder auf, sich aktiv in der Kommission zu beteiligen, da eine Arbeit mit wenigen Mitgliedern relativ schwierig ist.

### **16. Wahl von mindestens zwei neuen Mitgliedern der Schlichtungskommission**

Ingeborg Bannier, Annegret Neraal, Dr. Andreas Schmeller, Matthias Bärwolff, Christel Waschke, Heike Elsen, Stefan Reuß, Sandra Förster und Inge Seidel werden als neue Mitglieder der Schlichtungskommission einstimmig per Konsenswahl gewählt.

### **17. Sonstiges**

Ulf Heitmann erläutert den Stand der Sanierungsmaßnahmen in Hobrechtsfelde.

Die Häuser werden entsprechend den Forderungen der Denkmalbehörde und unter Berücksichtigung von ökologischen Aspekten saniert.

Das Musterhaus Dorfstr. 35-37 wurde im Sommer 2010 fertiggestellt. Das Gemeinschaftshaus Dorfstr. 24 wurde entrümpelt, die Bausubstanz gesichert und eine umfassende Schwammsanierung durchgeführt. Die komplexe Sanierung der Dorfstr. 25 (ehemaliges AWH) mit 8 Wohnungen ist abgeschlossen und zum großen Teil vermietet. In Hobrechtsfelde sind inzwischen ca. 30 Einwohner der Genossenschaft beigetreten.

#### Termine:

Am 20.08.2011 findet in Hobrechtsfelde das Sommerfest des Vereins „Naturpark Barnim e.V.“ statt.

Im kommenden Jahr ist wieder ein Völkerballturnier in Hobrechtsfelde geplant.

Bert Kohlbach erklärt seine Bereitschaft, bei der Organisation des geplanten Volkslaufes in Hobrechtsfelde mitzuwirken. Der genaue Termin wird im Mitteilungsblatt bekanntgegeben.

Am 27. August findet in der Bornitzstraße das Sommerfest der WBG „Bremer Höhe“ eG statt. Alle Mitglieder sind aufgerufen, sich an der Organisation zu beteiligen.

Stefan Stiller organisiert jährlich ein Fußballturnier gegen Rassismus. Auch hier wird um rege Teilnahme gebeten. Der diesjährige Termin ist der 31.07.2011.

Am 11. September 2011 findet in der Katzlerstraße ein Straßenfest statt. Alle Genossenschaftsmitglieder sind herzlich eingeladen.

**18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter**

Die Versammlung wird mit Beifall geschlossen.

Berlin, den 21. Juni 2011

Gregor Jekel  
Versammlungsleiter

Marion Gießke  
Protokollantin