

Protokoll Mitgliederversammlung

Datum: 19.06.2012, 19.00 bis 21:45 Uhr
Ort: Bremer Höhle, Buchholzer Straße 16 in 10437 Berlin
Anwesende: 45 anwesende Mitglieder (s. Anwesenheitsliste)), 17 durch Vollmachten vertretene Mitglieder , 1 Gast

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 2011 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfberichtes über das Geschäftsjahr 2011
3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfungsbericht 2011 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates
4. Diskussion über 2. und 3.
5. Beschluss **1-2012** über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2011 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichts
6. Beschluss **2-2012** über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011
7. Beschluss **3-2012** über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011
8. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl
9. Wahl von bis zu vier Aufsichtsratsmitgliedern
10. Bericht der Schlichtungskommission
11. Diskussion der Änderungsvorschläge für die Ordnung der Schlichtungskommission
12. Beschluss **4-2012** über die Ordnung der Schlichtungskommission(s. Beschlussvorlagen und Erläuterungen im Anhang)
13. Bericht der Initiativfondsjury über die Ergebnisse der letzten beiden Sitzungen
14. Wahl von bis zu zehn Jurymitgliedern für den Initiativfonds
15. Beschluss **5-2012** über den Beitritt zum Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.
16. Beschluss **6-2012** über den Beitritt zum Haus-, und Grundbesitzer-Verein im Norden von Berlin e.V.
17. Sonstiges
18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

1. Begrüßung durch den Versammlungsleiter Gregor Jekel

Gregor Jekel stellt fest, dass zur Mitgliederversammlung frist- und formgerecht eingeladen wurde.

- a) Ernennung der Schriftführerin: Marion Gießke - keine Einwände
- b) Ernennung der Stimmzähler/-innen: Ute Zecke, Cordula Mühe - keine Einwände
- c) Abstimmung zur Zulassung von einem Gast : einstimmig angenommen, keine Gegenstimmen
- d) Verlesen und Abstimmung der Tagesordnung: einstimmig angenommen

2. Verlesen des Lageberichts 2011 des Vorstandes sowie der Zusammenfassung des Prüfungsberichtes über das Geschäftsjahr 2011

Barbara König verliest den Lagebericht für 2011.

Ulf Heitmann verliest die Zusammenfassung des Prüfungsberichtes.

3. Verlesen der Stellungnahme des Aufsichtsrates zum Jahresabschluss und zum Prüfbericht 2011 sowie des Tätigkeitsberichtes des Aufsichtsrates

Gregor Jekel verliest die Stellungnahme des Aufsichtsrates.

4. Diskussion über 2. und 3.

Herr Sprenger fragt an, ob es im Zusammenhang mit dem Kauf der Häuser in Hobrechtsfelde mit der Gesobau Abstimmungen zur Mietpreisbindung für die dortigen Mieter gab. Barbara König nennt die Punkte, die im Kaufvertrag mit der Gesobau und in diesem Zusammenhang mit dem Land Berlin vereinbart wurden: Die Genossenschaft darf bis 2020 die Mieten nicht über die Vergleichswerte des Berliner Mietspiegels erhöhen, allerdings gilt diese Einschränkung nicht für die Umlage von energieeinsparenden Modernisierungsmaßnahmen.

Des Weiteren fragt Herr Sprenger nach den Regelungen beim Umzug von Mitgliedern innerhalb der Genossenschaft. Es werden die gleichen Mietpreise zugrunde gelegt, wenn das Mitglied innerhalb der Genossenschaft umzieht, und in der neuen Wohnung der gleiche Wohnstandard vorhanden ist. Wenn die Ausstattung eine andere ist (zum Beispiel Umzug von unsaniertem in sanierten Bestand oder Wohnung mit oder ohne Balkon), unterscheiden sich auch hier die Mietpreise.

Außerdem erkundigt sich Herr Sprenger nach dem Ausgang der Klage bei den Mietern in der Dorfstraße 38. Diese Klage wurde von der Genossenschaft gewonnen. Die Mieterin muss die Modernisierung dulden.

Tino Kotte fragt nach, warum bei der Besetzung des neuen ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedes keine Ausschreibung erfolgt ist.

Gregor Jekel dankt im Namen des Aufsichtsrats für die Anregung; beim nächsten Mal soll der Besetzung des ehrenamtlichen Vorstandspostens ein Aufruf unter den Mitgliedern vorausgehen. Die Entscheidung über die Berufung behält sich der Aufsichtsrat gleichwohl vor.

Auf Frau Schermers Nachfrage erläutert Barbara König die Entnahme aus der ‚anderen Ergebnismrücklage‘.

5. Beschluss 1-2012 über die Feststellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2011 sowie über die Bekanntgabe des Prüfungsberichts

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

2. Das Geschäftsjahr 2011 schließt mit einem Überschuss von 492.716,09 € ab. Nach Berücksichtigung des Gewinnvortrages des Vorjahres in Höhe von 1.192.011,34 €, der satzungsgemäßen Zuführung zur gesetzlichen Rücklage in Höhe von 168.472,74 € sowie der Entnahme aus der anderen Ergebnismrücklage (Investitionsrücklage) von 20.229,43 € beträgt der Bilanzgewinn des Jahres 2011 1.536.484,12 €

3. Die Mitgliederversammlung beschließt die Entnahme aus der anderen Ergebnismrücklage und den Vortrag des Bilanzgewinns 2011 auf neue Rechnung.

4. Der Jahresabschluss 2011 wird im Mitteilungsblatt der Wohnungsgenossenschaft „Bremer Höhe“ eG veröffentlicht.

Abstimmung: 61 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

6. Beschluss 2-2012 über die Entlastung des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2011

Die Mitgliederversammlung entlastet den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2011.

Abstimmung: 48 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

7. Beschluss 3-2012 über die Entlastung des Vorstandes für das Geschäftsjahr 2011

Die Mitgliederversammlung entlastet den Vorstand für das Geschäftsjahr 2011.

Abstimmung: 57 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen

Der Beschluss wird einstimmig angenommen.

8. Vorstellung der Kandidaten für die Aufsichtsratswahl

Andreas Bachmann,
Dr. Andreas Bossmann,
Heike Elsen,
Marion Gießke,
Klaus Mindrup und
Monika Weiher
stellen sich vor.

Auf Nachfrage des Versammlungsleiters melden sich keine weiteren Kandidaten.

Außerdem stellen sich die noch im Amt verbleibenden Aufsichtsratsmitglieder Mandy Cyriax, Uwe Harberts, Gregor Jekel, Stefan Tschöpe und Ute Zecke auf Nachfrage einiger Mitglieder ebenfalls kurz vor.

9. Wahl von bis zu vier neuen Aufsichtsratsmitgliedern

Gregor Jekel erklärt das Procedere der Wahl, die daraufhin stattfindet.

Abgegebene Stimmzettel: 60

Andreas Bachmann:	54 Ja-Stimmen,
Dr. Andreas Bossmann :	43 Ja-Stimmen,
Heike Elsen:	26 Ja- Stimmen
Marion Gießke	40 Ja- Stimmen
Klaus Mindrup	46 Ja-Stimmen
Monika Weiher	10 Ja- Stimmen

Damit sind Andreas Bachmann, Dr. Andreas Bossmann, Klaus Mindrup und Marion Gießke gewählt. Sie nehmen die Wahl an.

10. Bericht der Schlichtungskommission

In der Schlichtungskommission arbeiten 9 Mitglieder. Der Vorsitzende der Schlichtungskommission Matthias Bärwolff berichtet, dass im vergangenen Jahr zwei Vorgänge zur Schlichtung vorlagen, die erfolgreich geschlichtet werden konnten, einer wurde abgebrochen, weil eine Partei die Schlichtung ablehnte.

Herr Teutloff, der als Schiedsmann im Bezirk Lichtenberg tätig ist, fragt nach dem Rechtsstatus der Schlichtungskommission. Herr Bärwolff erläutert kurz, dass es sich hier um ein rein genossenschaftliches, internes Gremium handelt.

Andreas Bachmann stellt die Änderungsvorschläge für die Ordnung der Schlichtungskommission kurz vor (siehe Anhang 2 der Einladung zur Mitgliederversammlung).

Änderungsvorschläge gibt es für den

§2 über die Dauer der Mitgliedschaft in der Kommission

Sie soll von 2 auf 3 Jahre erhöht werden.

§4 Verfahren vor der Schlichtungskommission

Die Schlichtungskommission wird auf Antrag eines oder mehrerer Mitglieder tätig.

§ 5 Registrierung der Anträge, Akteneinsicht

Auf Antrag des Antragstellers oder -gegners können die Unterlagen anonymisiert werden.

Die Akten werden in der Geschäftsstelle der Wohnungsgenossenschaft aufbewahrt.

11. Diskussion der Änderungsvorschläge für die Ordnung der Schlichtungskommission

Herr Bärwolff hinterfragt die vorgeschlagene Änderung in § 7 Absatz 2, dass mehrere Mitglieder eine/n oder *mehrere* Vertreter wählen. Es wird diskutiert und schließlich abgestimmt, ob die Zahl der möglichen Vertreter begrenzt werden soll:

Unbegrenzt mehrere Vertreter je Schlichtungsfall	0 Stimmen
Bis zu 3 Personen /Vertreter je Schlichtungsfall	40 Stimmen
1 Person/Vertreter je Schlichtungsfall	16 Stimmen

§7 Absatz 2, Satz 1 wird wie folgt angepasst: „Mehrere Antragssteller können bis zu drei Vertreter/innen aus ihrem Kreis wählen, der/die für sie an der Verhandlung teilnehmen soll/en.“

12. Beschluss 4-2012 über die Ordnung der Schlichtungskommission

Die Mitgliederversammlung nimmt die im Anhang aufgeführten Änderungen der Ordnung der Schlichtungskommission mit der in der Mitgliederversammlung zusätzlich abgestimmten Änderung an.

*Abstimmung: 59 Ja-Stimmen, keine Nein-Stimmen
Der Beschluss wird einstimmig angenommen.*

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

Andreas Döhler, Mitglied der Initiativfondjury, berichtet über die Arbeit der Jury seit der letzten ordentlichen Mitgliederversammlung. Es wurden insgesamt 10 Anträge für Initiativen im Kernbestand der Bremer Höhe, in der Bornitzstraße und in der Katzlerstraße bearbeitet und größtenteils bewilligt. Ein Teil der Vorschläge wurde zurückgestellt. Das Antragsvolumen, über das die Jury des Initiativfonds im Herbst verfügen kann, beträgt 1.607 €.

Es können bis zum 15. September neue Anträge eingebracht werden, die etwas ausführlich dargestellt und begründet werden sollten.

14. Wahl von bis zu elf Jurymitgliedern für den Initiativfonds

Nach Versendung der Einladungen für diese Versammlung ist noch ein Mitglied der Jury aus persönlichen Gründen zurück getreten. Deshalb sind bis zu 11 Juryplätze neu zu besetzen. Es kandidieren für den Zeitraum 2012 bis 2014 folgende Mitglieder:

1. Grit K.
2. Katalin P.
3. Andreas D.
4. Andrea K.
5. Solveig D.
6. Neela R.
7. Christel W.
8. Stephan N.

Alle Kandidaten werden einstimmig per Konsenswahl gewählt und nehmen die Wahl an.

15. Beschluss 5-2012 über den Beitritt zum Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V.

Barbara König stellt den Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. kurz vor. Dieser Verband ist eine Interessenvertretung der Genossenschaften, der sich für die Verbesserung der juristischen und wirtschaftlichen Grundlagen für Genossenschaften und die Verbreitung des Genossenschaftsgedankens einsetzt. Die Mitgliedschaft in diesem Verband ist kostenfrei.

Bei der kurzen Diskussion über den Beitritt zu diesem Verband gibt es bei einigen Mitgliedern Bedenken, wie ein Verband ohne Mitgliedsbeiträge existieren kann. Barbara König erläutert, dass sich der Verband aus seinem Vermögen finanziert.

Beschluss 5-2012: Die Mitgliederversammlung beschließt, dass die WBG „Bremer Höhe“ eG Mitglied im Zentralverband deutscher Konsumgenossenschaften e.V. werden soll. Der Vorstand wird ermächtigt, die erforderliche Beitrittserklärung abzugeben.

*Abstimmung: 53 Ja- Stimmen 2 Nein- Stimmen
Der Beschluss wird mehrheitlich angenommen.*

16. Beschluss 6_2012 über den Beitritt zum Haus- und Grundbesitzer-Verein im Norden von Berlin e.V.

Ulf Heitmann stellt den Haus-, und Grundbesitzer-Verein im Norden von Berlin e.V. vor. Dieser Verein versteht sich als Eigentümergemeinschaft. Der Verein agiert als Interessenvertreter für Immobilieneigentümer und ist Teil des Bundes der Haus- und Grundbesitzer in Berlin. Das Interesse der Genossenschaft an dem Verein besteht vor allem in den umfassenden und zeitnahen Informationen im Zusammenhang mit Immobilieneigentum und Vermietung, die der Verein für seine Mitglieder kostenlos zusammen trägt. Der Jahresbeitrag für Mitglieder beträgt aktuell 160 €, dafür erhalten Mitglieder die zweimal monatlich erscheinende Zeitschrift „Das Grundeigentum“ kostenlos, für deren Abonnement die Genossenschaft bisher 156 € jährlich zahlt.

Ulf Heitmann erläutert außerdem, dass die Mitgliedschaft in diesem Verein evtl. Gebühren bei der GEMA für Durchleitungsrechte bei den Satellitenanlagen in Hobrechtsfelde einsparen kann. Bisher sorgt der Haus- und Grundbesitzerverein im Norden von Berlin e.V. dafür, dass diese Gebühren von seinen Mitgliedern nicht entrichtet werden müssen. Damit würde die „Bremer Höhe“ e.V. jährlich wiederkehrende Kosten sparen.

Bei der anschließenden regen Diskussion gibt es von mehreren Mitgliedern Bedenken hinsichtlich der politischen Ausrichtung des Vereins und über die verfolgten Ziele des Vereins.

Beschluss 6-2012: Die Mitgliederversammlung beschließt, dass die WBG „Bremer Höhe“ eG Mitglied im Haus-, und Grundbesitzer- Verein im Norden von Berlin e.V. werden soll. Der Vorstand wird ermächtigt, die erforderliche Beitrittserklärung abzugeben.

*Abstimmung: 23 Ja-Stimmen 19 Nein-Stimmen
Der Beschluss wird mehrheitlich angenommen.*

17. Sonstiges

Ulf Heitmann stellt als neues Projekt das Georg-von-Rauch-Haus in Kreuzberg vor. Das Rauchhaus wurde 1971 besetzt. Es existiert als unabhängiges Jugendprojekt „Rauchhaus e.V.“ ohne staatliche Unterstützung. Im Rauchhaus sind mehrere Wohnungen (vergleichbar mit einem Wohnheim), Werkstätten und Räume für offene Gruppenarbeit. Politisch ist das Rauchhaus im Kreuzberger Milieu angesiedelt. Wohnungspolitisch ist das Rauchhaus ein wichtiges und interessantes Projekt.

Eigentümer ist das Bezirksamt Kreuzberg-Friedrichshain. Die GSE ist Hausverwalterin. Für die künftige Nutzung und Sanierung des Hauses liegt ein Konzept schriftlich vor. Es gibt ein Gutachten über die baulichen Schäden am Gebäude und eine Kostenschätzung. Die BVV Friedrichshain Kreuzberg hat in ihrer letzten Versammlung beschlossen, dass mit der Genossenschaft „Bremer Höhe“ e.G. verhandelt werden soll, um in einem Erbbaupachtvertrag unserer Genossenschaft dieses Gebäude mit Grundstück zu überlassen. Ulf Heitmann und Barbara König werden in enger Abstimmung mit dem Aufsichtsrat die weiteren Verhandlungen mit dem Rauchhaus Verein und dem Bezirksamt Friedrichshain Kreuzberg führen.

18. Verabschiedung durch den Versammlungsleiter

Die Versammlung wird mit Beifall geschlossen.

Berlin, den 21. Juni 2012

Gregor Jekel
Versammlungsleiter

Marion Gießke
Protokollantin