

JAHRESBERICHT

über die Arbeit des MBR Buch der HOWOGE

(Erstattet auf der Mieterversammlung am 23.09.2019 – redaktionell überarbeitet)

Vor fast einem Jahr haben Sie, die Mieterinnen und Mieter der HOWOGE, einen neuen Mieterbeirat für den Bereich des Servicebüros Buch mit der bisher höchsten Wahlbeteiligung gewählt. Was hat sich seitdem getan?

1. Zunächst soll über die Tätigkeit des MBR in unserem Kiez berichtet werden.

- Hilfesuchende wandten sich an den MBR zu Fragen der Wohnungssuche und des Wohnungstausches. Hier sehen wir Probleme beim Wohnungstausch, der oft nicht zum gewünschten Ergebnis führt und bei der Wohnungsvergabe, die uns nicht transparent genug erscheint.
- Mieter und Mieterinnen beklagen nicht selten die ihrer Meinung nach ungenügenden Aktivitäten durch die HOWOGE bei angezeigten Mängeln. Hier konnte der MBR zum Teil vermitteln.
- Nach wie vor scheint es aber Probleme mit dem technischen Kundenservice und der Verfahrensweise bei der Mängelanzeige zu geben. Der MBR versuchte in Gesprächen mit dem KuZ und der Geschäftsführung auf eine Verbesserung hinzuwirken. Gespräche mit dem Mieterrat darüber wurden mit dem Ziel geführt, deren Einflussmöglichkeiten zu nutzen.
- Breiten Raum nahm die Hilfestellung zum Verständnis der Betriebskostenabrechnung und des Abrechnungsverfahrens ein. So standen Fragen zu den entstandenen Kosten der Grünflächenpflege und des Baumschnittes häufig im Mittelpunkt.
- Bei der Baumpflege konnte der Mieterbeirat einiges erreichen. Durch zielgerichtete Hinweise wurde Einfluss auf das Fällen kranker Bäume oder das Beschneiden von Bäumen genommen.
- Objektbegehungen gehören zum ständigen Programm. Über festgestellte Mängel wurde die HOWOGE informiert. Auch wenn wir nicht immer erfolgreich waren, wurden doch viele Mängel beseitigt.
- Hilfestellung gab der MBR bei den Sanierungsarbeiten in der Schwanebecker Chaussee 22-32. Gespräche mit Mietern aber auch Vorortbegehungen wurden mit der HOWOGE ausgewertet und so ein moderater Umgang mit Baulärm und Schmutz erreicht.
- In den Mietersprechstunden mußten wir leider zunehmend Kritik am Umgang der Mitarbeiter der HOWOGE mit den Mieter*innen zur Kenntnis nehmen. Beklagt wurde eine schwindende Kundennähe der HOWOGE seit der Strukturänderung in deren Verwaltung. Probleme beschert vielen Mietern*innen

aber auch der fast ausschließliche Verweis auf das Internet. Das Internet ist aus unserer Sicht kein Allheilmittel.

- Im Umgang beider Seiten miteinander (oder gegeneinander?) scheint es, dass beide Seiten immer dünnhäutiger geworden sind. Leider. Hier sollten beide Seiten an sich arbeiten. Wir bleiben dran.
- Ebenso registrierten wir im zurückliegenden Jahr verstärkt folgende Erscheinungen:
 - Zunehmend treten Konflikte zwischen den Mietern (Mieterstreitigkeiten) auf mit oftmals geringer Bereitschaft von beiden Seiten für beide Seiten zufriedenstellende Lösungen zu finden und anzustreben. So z.B. bei Beschwerden wegen Geruchsbelästigung. In diesen Fällen konnte der Mieterbeirat zusammen mit dem Servicebüro erfolgreich Lösungen anbieten.
 - Im Sinne von mitgestalten wäre der Wunsch des Mieterbeirates, das bei aufkommenden Konflikten nach Möglichkeit das direkte Gespräch mit dem Nachbarn gesucht wird. Nur dort, wo keine Lösung in Sicht ist, kann (sollte) man sich an den Mieterbeirat bzw. an das Servicecenter der HOWOGE wenden.
 - Obwohl Bestandteil des Mietvertrages, also vertraglich vereinbart, zeigen sich zunehmend Gleichgültigkeit und Ignoranz bei deren Einhaltung. Das Treppenhaus gehört eben nicht zu dem gemieteten Wohnraum. Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus geht einfach nicht.
Auch mit Lärmbelästigung mußten wir uns zunehmend beschäftigen. Leider ist es für uns schwer festzustellen, wer Zigarettenkippen vom Balkon wirft oder die Hinterlassenschaften seines/ihres Hundes nicht entsorgt.
Erfreulich dagegen, wenn Mieter, wie z.B. Herr Schmökel, sich um Ordnung bemühen. Aber wie wird es ihnen gedankt?
 - In letzter Zeit erreichen uns zunehmend auch anonyme Informationen / Beschwerden. Unsere Grundsätzliche Meinung dazu ist: „Wir werden Anonymität nicht fördern und demzufolge solche Beschwerden nicht bearbeiten“.
 - Ein Problem ist auch das unkontrollierte Abstellen von Sperrmüll in den Müllverschlagen oder auch davor. Der Glaube, so Geld zu sparen, täuscht. Die Kosten für die Entsorgung werden auf die Betriebskosten umgelegt und fallen allen Mietern*innen zur Last.
- Das Thema Obdachlosenheim beschäftigte uns auch schon vor einem Jahr, obwohl es noch nicht bezogen war und auch jetzt ist das Problem Gegenstand unserer Arbeit. Das Obdachlosenheim ist für männliche Personen als Übergangsheim vom Land Berlin eingerichtet worden. Da hatten weder die HOWOGE noch der Stadtbezirk Pankow Einfluss auf die Vergabe. Vielen, vor allem Mieterinnen mit Kindern, lässt ihr subjektives Sicherheitsempfinden ein Gefühl von Angst aufkommen, obwohl die Realität etwas anderes sagt.

Außer kleinen Sachschäden und Lärmbelästigung sind keine größeren Probleme aufgetreten.

Die aufgetretenen Wahrnehmungen nehmen wir als Mieterbeirat ernst und haben entsprechende Aktivitäten zusammen mit der HOWOGE eingeleitet, so eine gemeinsame Beratung am 03.09.2019 mit Betreiber, Polizei, Sozialamt, HOWOGE und Mieterbeirat.

2. Um Mieterinteressen wirkungsvoll gegenüber der HOWOGE zu vertreten, bedarf es der Zusammenarbeit aller 6 Mieterbeiräte und des Mieterrates bei der HOWOGE.

- Federführend durch unseren Mieterbeirat konnte eine einheitliche Vereinbarung zwischen allen Mieterbeiräten der HOWOGE und der Geschäftsleitung der HOWOGE unterzeichnet werden. Nachzulesen auf der WebSite unseres Mieterbeirates.
- Gleiches gilt für die Vereinbarung im Zusammenwirken mit dem Mieterrat auf gleichberechtigter Basis. Nach wie vor ist nicht allen klar, warum ein Mieterrat und was ist der Unterschied zu den Mieterbeiräten. Mehr Klarheit sollte hier die bildhafte Darstellung in der Zeitschrift Mieteinander, Ausgabe 3/2019 (September) bringen.
- Selbstverständlich ist die Teilnahme unserer Mitglieder an Schulungen u.a. zu Mietrecht, Hausordnung und Betriebskosten sowie zu Informationstreffen, zu denen die HOWOGE die MBRte einlädt. In diesen informiert die HOWOGE zur aktuellen Situation im Unternehmen, zu Bauvorhaben, Modernisierungen und anderen Projekten.

3. Unser Mieterbeirat sowie die Mieterbeiräte bei der HOWOGE insgesamt sind Teil der vielen aktiven Mieterinnen und Mieter, die in den Berliner Mieterbeiräten der 6 LWU arbeiten. Diese Mieterbeiräte zu stärken und neue Mieterbeiräte zu bilden, hat sich die Initiativgruppe der Berliner Mieterbeiräte auf die Fahne geschrieben. Hieran ist auch unser Mieterbeirat beteiligt, insbesondere die beiden Sprecher.

- Die Initiativgruppe hat im Zusammenwirken mit den LWU Leitlinien erarbeitet, die inzwischen von der Senatsverwaltung, den Wohnungsunternehmen und der Initiativgruppe in Kraft gesetzt wurden. Sie regeln das Zusammenwirken der LWU und der MBR und sind so auch Grundlage unserer Arbeit.
- Nächstes Ziel ist die gesetzlich fixierte Anerkennung der Tätigkeit der Mieterbeiräte per Gesetz, wie es für die Mieterräte bereits Realität ist. Durch Anhörungen vor dem Abgeordnetenhaus, beim Senat, bei Parteien und durch ihre Konferenzen hat sich die Initiativgruppe breite Anerkennung erworben. Die zahlreichen Gespräche und Anhörungen haben das Ziel, Änderungen im Wohnraumversorgungsgesetz zugunsten der rechtlichen Anerkennung der Mieterbeiräte herbei zu führen.
- Unser Sprecher, Herr Knorr, wurde als Vertreter der Initiativgruppe in den Fachbeirat bei der AÖR der WVB berufen. Dort setzt er sich u.a. auch für die Anerkennung der MBR der LWU im Wohnraumversorgungsgesetz ein.

Wir, die Mitglieder des Mieterbeirates, handeln nach dem Motto

„Nur wer mitmacht, kann eben auch mitgestalten.“

An dieser Stelle eine große Bitte des Mieterbeirates. Nehmen Sie die Möglichkeit zum Mitgestalten Ihres Wohnumfeldes wahr. Es wäre wünschenswert, wenn sich Mieterinnen und Mieter für eine Mitarbeit im Mieterbeirat mit beratender Stimme entscheiden könnten und ihre Bereitschaft erklären würden. Dabei ist eine Kooptierung in Abstimmung mit der HOWOGE durchaus denkbar. Hier sprechen wir alle Mieterinnen und Mieter an, insbesondere die südlich der Karower Chaussee, also Georg-Benjamin-Str., Theodor-Brugsch-Str., Robert-Rössle-Str. wohnen, aber auch aus den Bereichen Karower Chaussee selbst, der Friedrich-Richter-Straße, der Bruno-Apitz-Straße, der Wolfgang-Heinz-Str. usw.