

# Mieterzeitung

Informationen von der Marburger Spar- und Bauverein eG

Dezember 2016



Ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie erholsame Feiertage

und für das neue Jahr Gesundheit, Glück und Erfolg wünschen Ihnen

O du fröhliche-Weihnachtszeit in Marburg

der Vorstand, der Aufsichtsrat und das Team

der Geschäftsstelle und des Regiebetriebes der Marburger Spar- und Bauverein eG.

## 15 Jahre Informationen von der Marburger Spar- und Bauverein eG

Mit dieser Ausgabe halten Sie bereits 15 Jahre Informationen von der Marburger Spar- und Bauverein eG in den Händen. Im September 2001 erschien die erste Ausgabe, damals noch unter dem Titel „Info-Blatt – Zeitung der Marburger Spar- und Bauverein eG“.

Aus dem Info-Blatt, das redaktionell vom Verlagsbüro Stephan Bohnke betreut wurde, ist schon vor acht Jahren die Mieterzeitung geworden, deren Redaktion und Layout vom Büro Schumacher Informations-Design verantwortet wird.

Die erste Ausgabe des Info-Blatts (siehe Abbild.) berichtete seinerzeit über die 84. Mitgliederversammlung der MSB eG, während die hier vorliegende Ausgabe schon von der 99.

gab es damals in 2001 schon einen kleinen 1-spaltigen Beitrag.

Heute kaum noch vorstellbar, war die Einführung des EURO im ersten Info-Blatt ein großes Thema. Den EURO gab es zwar schon, aber nur als Rechnungseinheit, jedoch noch nicht in Form von Münzen und Scheinen für den alltäglichen Gebrauch.

„... nur wer gut informiert ist, seine Meinung sagen und die von anderen kennenlernen kann, findet sich in unserer immer komplexer werdenden Gesellschaft gut zurecht“, konnte man im ersten Info-Blatt lesen und dies gilt bis heute uneingeschränkt. In diesem Sinne möchte die Mieterzeitung



### Info-Blatt

Zeitung der Marburger Spar- und Bauverein eG  
1. Ausgabe · September 2001

- Aus dem Inhalt**
- Seite 1 **Knappe Mehrheit stimmt gegen die vorgelegte geänderte Satzung**  
Die 84. Mitgliederversammlung der MSB eG mit einer umfangreichen Tagesordnung
  - Seite 2 **Genossenschaft erhöht Wohnungsbestand**  
Zwei Mehrfamilienhäuser mit je 12 Wohneinheiten
  - Seite 3 **Hausordnung**  
Ein Argernis: Lärm in Mietshäusern
  - Seite 4 **Der EURO kommt**  
Die Genossenschaft ist vorbereitet  
Häuser werden umfassend saniert...  
...in der Geschwister-Scholl-Straße 12-20

### Knappe Mehrheit stimmt gegen die vorgelegte, geänderte Satzung

Die 84. Mitgliederversammlung der MSB eG mit einer umfangreichen Tagesordnung

Exakt 99 Genossenschaftler der Marburger Spar- und Bauverein eG waren am frühen Abend des 20. Juni 2001 im Restaurant der Stadthalle Marburg erschienen, um an der 84. Mitgliederversammlung teilzunehmen. Und die sollte beim Tagesordnungspunkt „Satzungsänderung gemäß beiliegendem Entwurf“ zu einem nicht erwarteten Ergebnis führen: Der Entwurf wurde abgelehnt.

Aber der Reihe nach der Bericht über den Verlauf der Versammlung: Zunächst wurden Simon Windholz und Herbert Nassauer für 50-jährige Mitgliedschaft bei der MSB eG geehrt. Anschließend wurde der Prüfungsbericht für das Geschäftsjahr 1999 vorgelegt, in dem der zuständige Verband für die Marburger Genossenschaft u.a. ausnanzierte wurde abgelehnt.

mit anderen bestehen zu J zentrale Aufg Und Michael Le Aufsichtsrates seines Oremium 2000. Daraus folgend Aufsichtsrat Endla Aufsichtsratsmi Leyener und And wenig später für drn Amt gewählt.

Satzung: Entscheid noch in diesem Jahr

Zentrales Thema der V dann der Entwurf i Satzungsänderung. Im i mit der Umstellung vo Euro zu Beginn 2002 Änderung der Satzung i noch in diese...



Entlastung erteilt  
Positiv auch die sich anschließenden Ausführungen des hauptamtlichen Vorstandes Konrad Stolp...

# Betriebskosten

Die mit der Betriebskostenabrechnung 2015 abgerechneten Beträge, stellen für uns nur durchlaufende Posten dar. Auch wenn hierauf mit den monatlichen Mietzahlungen Vorauszahlungen geleistet werden, so stellen die Verwaltungsarbeiten, welche nicht als Betriebskosten umlegbar sind, einen nicht unerheblichen Verwaltungsaufwand dar. Die berechneten Kosten und Arbeiten müssen erfasst, geprüft, verwaltet, gezahlt und abgerechnet werden, ohne dass wir nur einen Cent zusätzlich für diese Verwaltungsarbeiten erhalten. Unsere Verwaltungskosten sind mit der Kaltmiete, der sogenannten Grundnutzungsgebühr, abgegolten.

Und dennoch versuchen wir auf die wenigen Bereiche, auf die wir noch Ein-

fluss nehmen können, einzuwirken, um einen wirtschaftlichen Vorteil für unsere wohnungsnutzenden Mitglieder zu erreichen.

So werden zwar Arbeiten nach einem durchschnittlichen Umfang angesetzt, aber dies unter günstigen wirtschaftlichen Kriterien. Auch werden z.B. Teile von umfangreichen Baumschnittarbeiten oder die wiederkehrenden Baumkontrollen nicht als Betriebskosten behandelt, sondern als nicht umzulegende Instandhaltungen.

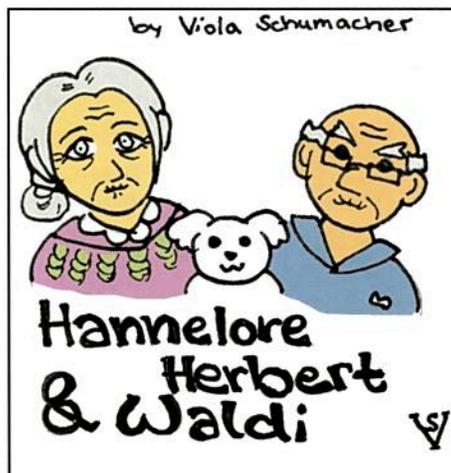
Die Rauchwarnmelder wurden von der Genossenschaft käuflich erworben und nicht gemietet. Daher werden nur die geringen jährlichen Wartungskosten umgelegt und keine Leasinggebühren.

Viele unsere Wohnungen sind mit

einem Breitbandkabel-Basisanschluss ausgestattet. Hierbei konnten wir ebenfalls nach umfangreichen Verhandlungen einen günstigen Preis erzielen.

Allerdings sind viele Betriebskostenarten, im Grunde alle öffentlichen Abgaben, nicht beeinflussbar. So werden z.B. Niederschlagswassergebühren, die Grundsteuer und die Müllabfuhrgebühren durch die öffentliche Hand bzw. dem kommunalen Eigenbetrieb festgelegt. Hierbei werden Steigerungen bereits teilweise ab diesem Jahr eintreten oder sich ab diesem Jahr volljährig auswirken. Auch steigen im Allgemeinen und auch für uns die Prämien für die Gebäudeversicherungen aufgrund der durch den Klimawandel zunehmenden Unwetterereignisse. Aber auch Personalkosten bei den lohnintensiven Bereichen wie z.B. Gartenpflege, Heizungswartung, Immissionsmessungen tragen zwar zu geringfügigen und nur in Teilbereichen, aber dennoch wiederkehrenden Preisanpassungen bei. Hierauf reagieren wir mit Preisverhandlungen und Vergleichen.

Jedoch ist für das Jahr 2016 und den kommenden Jahren weiterhin von steigenden Betriebskosten auszugehen. Die Genossenschaft behält die Entwicklung stetig im Focus und versucht in ihren Möglichkeiten Einfluss zu nehmen.



## Wir gratulieren unseren Mietern, die 2016 Geburtstag hatten:



Droste, Hildegard	65
Schmidt, Herbert	65
Hartmann, Harry	65
Althaus, Karin	65
Ballenberger, Gerhard	65
Becker, Hans	65
Fröhlich, Ingeborg	65
Hufnagl, Helmut	65
Kallus, Renate	65
Mohs, Heidemarie	70
Schwarz, Gabriele	70
Schneider, Renate	70
Weyer, Heidemarie	70
Douvern, Istrinah	70
Dingeldein, Rüdiger	70
Vry, Wilfriede	70
Mahiques-Schick, Renate	75
Dommermuth, Edgar	75
Schwarz, Heidi	75
Ladegaillerie, Uta	75
Dennefleh, Rudi	75
Thomas, Hans-Jürgen	80
Schwemmer, Karl	85
Pinschmidt, Johannes	90
Schweisfurth, Irene	92
Pfeiffer, Ruth	92
Tangermann, Ilse	92
Kastl, Anna	92
König, Käthe	94
Fehlner, Martha	95
Prieler, Lisbeth	96

## Gedenken an unsere verstorbenen Mitglieder



<b>Frau Eva Wenckebach-Mozer</b> verstorben am 17.02.2015
<b>Herr Wolfgang Reichert</b> verstorben am 19.03.2015
<b>Herr Helmut Kälber</b> verstorben am 17.03.2016
<b>Herr Wolfgang Bodenbender</b> verstorben am 19.03.2016
<b>Herr Helmut Elfner</b> verstorben am 03.04.2016
<b>Herr Karl-Heinz Pfeiffer</b> verstorben am 07.04.2016
<b>Herr Alfred Meier</b> verstorben am 13.05.2016
<b>Herr Anatolij Sack</b> verstorben am 22.05.2016
<b>Frau Sabine Unterstab</b> verstorben am 07.07.2016
<b>Frau Cäcilie Klein</b> verstorben am 18.07.2016
<b>Herr Wilfried Knierim</b> verstorben am 13.10.2016
<b>Herr Ernst Boldt</b> verstorben am 22.11.2016

## Entsorgung der Weihnachtsbäume

Wir bitten alle Mieter, die Weihnachtsbäume nicht wild zu entsorgen. Die Stadt Marburg bietet jedes Jahr ein kostenloses Abholen der Bäume an. Die Termine entnehmen Sie bitte der Tagespresse. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Weihnachtsbäume in Pflanztöpfen (mit Wurzeln) entsorgt werden müssen, aber nicht in den Garten der Genossen-

## Öffnungszeiten zum Jahreswechsel

Unsere Geschäftsstelle ist vom **24. Dezember 2016 bis 04. Januar 2017 geschlossen.**

Bei Gas-, Heizungs- und Wasserinstallations-Notfällen wenden Sie sich bitte an **Fa. Haustechnik Löser, Telefon 06421 - 360 393 (Bitte den Ansagetext auf dem Anrufbeantworter beachten)**

Bei Elektroinstallations-Notfällen wenden Sie sich bitte an **Fa. Gläser, Telefon 06421 - 83 56 8**

Unsere Mieter der Häuser **Cappeler Str. 7 - 21** bitten wir bei Notfällen die **Tel.-Nr. 06421 - 167 480 (HSB GmbH, Hausverwaltung)** anzurufen, oder sich an oben genannte Firmen direkt zu wenden.

Zusätzlich bleibt der Anrufbeantworter in unserer Geschäftsstelle geschaltet.

## Hausmeister

Die Hausmeister sind für Sie da: **Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr - 13.00 Uhr und von 14.00 Uhr - 16.30 Uhr Freitag von 8.00 Uhr - 12.30 Uhr.** Wir möchten Sie bitten, alle notwendigen Reparaturen in der Zentrale unserer Geschäftsstelle zu melden. Es werden dann kurzfristig Termine vereinbart.

## Internet und E-Mail-Adresse

Sie finden uns im Internet unter **www.Marburger-Bauverein.de**  
Unsere E-Mail-Adresse: **office@Marburger-Bauverein.de**

## Wohnungsmarkt

Aktuelle Wohnungsangebote der Genossenschaft können über die Geschäftsstelle zu den üblichen

# Veränderungen im Vorstand

Zum Jahresende 2016 haben sich zwei Veränderungen in der Besetzung des Vorstandes unserer Genossenschaft ergeben. Herr Horst Althaus scheidet nach 25 Jahren als ehrenamtliches Vorstandsmitglied nach Ablauf seines regulären Bestellzeitraumes aus dem Vorstand aus. Frau Linda Leyener wurde vom Aufsichtsrat als neues ehrenamtliches Vorstandsmitglied bestellt. Frau Leyener kennt unsere Genossenschaft. Neben ihrer Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, bildete sie sich zur Geprüften Immobilienfachwirtin weiter, bevor sie unser Unternehmen 2011 im Zuge ihrer beruflichen Weiterentwicklung verließ.

Der Vorstand setzt sich nun aus dem hauptamtlichen Vorstandsmit-



glied Horst Löchel (re.) sowie den beiden ehrenamtlichen Vorstandsmitgliedern Andreas Lauer und Linda Leyener (v. li.) zusammen.

## 99. ordentliche Mitgliederversammlung der Marburger Spar- und Bauverein eG

Eine geordnete und positive Vermögens- und Finanzlage der Genossenschaft konnte der hauptamtliche Vorstand Horst Löchel bei der diesjährigen 99. ordentlichen Mitgliederversammlung am 12. Oktober 2016 im Welcome Hotel in Marburg vorstellen.

So wies der Jahresabschluss 2015 einen Bilanzgewinn in Höhe von 38.516,91 Euro und war damit praktisch identisch mit dem Bilanzgewinn des Vorjahres. Im Bericht des Aufsichtsrates wurde der Jahresabschluss 2015 gebilligt und bestätigt, dass die Bücher ordnungsgemäß geführt wurden und die Angaben des Berichts richtig sind.

Die Auszahlung einer Dividende in Höhe von 4 Prozent auf die Geschäftsguthaben wurde beschlossen.

Nach dem Geschäftsbericht und Jahresabschluss des Vorstandes und Aufsichtsrates wurden diese von den rund fünfzig anwesenden Mitgliedern der Genossenschaft einstimmig entlastet.

Schon vor Eintritt in die Tagesordnung wurde der verstorbenen Mit-



kamen noch Fragen im Zusammenhang mit der TV- und Internetversorgung durch die Firma Unitymedia.

Vorstand und Aufsichtsrat gaben ihrer Hoffnung Ausdruck, dass künf-

tig mehr Genossenschaftsmitglieder von ihren Rechten Gebrauch machen und an den Mitgliederversammlungen teilnehmen und mitwirken.

### Impressum:

#### Mieterzeitung

Informationen von der Marburger Spar- und Bauverein eG

**Herausgeber:** Marburger Spar- und Bauverein eG, Ockershäuser Allee 7a, 35037 Marburg, Tel. (06421) 16960-0, Fax (06421) 16960-16

#### Redaktion und Gestaltung:

Schumacher Informations-Design, Eisenstr. 7, 35039 Marburg, Tel. (06421) 63786, Mail: schumacher.id@web.de

**Druck:** msi - media serve international gmbh, Tel. 06421 94816-22