

Bauverein Gevelsberg eG



04 Satzungsänderung

11 Mitgliederbefragung

12 Information zur Betriebskostenabrechnung

Grußwort

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

die letzte Ausgabe unserer Mitgliederzeitung hielten Sie im Dezember 2019 mit den besten Wünschen für das Jahr 2020 in Ihren Händen. Niemand konnte zu diesem Zeitpunkt ahnen, wie sich die Welt schon wenige Wochen später verändern würde.

Die ersten Meldungen über Erkrankungen und Tote nach einer Infektion mit dem CORONA-Virus erreichten uns schon Anfang des Jahres aus China. Das ist weit weg – so dachten wir. Aber schon bald gab es die ersten Fälle in Europa – in Deutschland dann im Februar nach einer Karnevalssitzung im Kreis Heinsberg. Die Ereignisse überschlugen sich. Das Virus, welches zunächst mit einer Grippe verglichen wurde, breitete sich weltweit rasant aus und plötzlich sprach man von einer Pandemie. Sehr schnell wurde klar, CORONA ist sehr viel ansteckender und gefährlicher als eine Grippe. Im März dann der Lock-Down: Schulen und Kitas wurden geschlossen, es folgten schrittweise Kontaktsperre, Abstandsregeln und Maskenpflicht im Bus- und Bahnverkehr sowie in Geschäften.

Auch die Geschäftsstelle unserer Genossenschaft blieb von Mitte März bis Mitte Mai 2020 für den Publikumsverkehr geschlossen und unsere Mitarbeiter/-innen arbeiteten im Home-Office. Mittlerweile hat sich die Lage etwas entspannt, die Neuinfektionen sind Dank der strengen Hygiene- und Verhaltensregeln deutlich zurückgegangen und pünktlich zum Sommer dürfen wir wieder verreisen. CORONA wird uns noch eine ganze Weile begleiten – bis zur Entwicklung eines Impfstoffes müssen wir mit dem Virus leben und weiterhin achtsam sein.

An dieser Stelle sagen wir ganz herzlich DANKE. DANKE für Ihr Verständnis, dass wir während des Lock-Downs nur sehr eingeschränkt für Sie da sein konnten und der Besuch unserer Geschäftsstelle auch heute

noch nur unter Beachtung strenger Hygiene- und Verhaltensregeln möglich ist.

Doch es gab und gibt noch Einiges mehr bei unserer Genossenschaft:

Tim Leweringhaus wurde in den Vorstand berufen

Seit dem 01. Januar 2020 besteht der Vorstand aus drei Mitgliedern. Neben dem technischen hauptamtlichen Vorstandsmitglied Volker Bremer und dem ehrenamtlichen Vorstandsmitglied Hans-Georg Heller wurde Tim Leweringhaus vom Aufsichtsrat zum kaufmännischen hauptamtlichen Vorstand bestellt. Er hat schon seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Genossenschaft gemacht und stellt sich Ihnen auf Seite 3 nochmals vor.

Neubaumaßnahmen

Wie in der letzten Mitgliederzeitung bereits erwähnt, sind mehrere Neubaumaßnahmen in der Planung. Was es hierzu Neues gibt, erfahren Sie auf den Seiten 5 - 9.

Mitgliederversammlung

Die für den 24. Juni 2020 geplante Mitgliederversammlung musste aufgrund der Corona-Krise verschoben werden. Alle Mitglieder wurden im Mai durch ein Rundschreiben hierüber informiert. Die Mitgliederversammlung wird nun am 23. September 2020, 18.00 Uhr, in der Aula der Grundschule Vogelsang stattfinden. Die Einladung wird allen Mitgliedern per Post zugehen.

Satzungsänderung

Unsere aktuell gültige Satzung aus dem Jahre 2008 wurde überarbeitet und an die Mustersatzung des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. angepasst. Über die Satzungsänderung wird die Mitgliederversammlung am 23. September 2020 entscheiden. Soweit ein Auszug aus unseren Themen.

Viel Spaß beim Lesen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen und Ihren Familien alles Gute und bitte „BLEIBEN SIE GESUND!!!“

Herzliche Grüße

Der Vorstand der Bauverein Gevelsberg eG

Volker Bremer
Tim Leweringhaus
Hans-Georg Heller

**DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN**



ENNEPE-RUHR

IMPRESSUM

Diese Zeitung wird vom Bauverein Gevelsberg eG und der Gevelsberger Wohnungsbaugesellschaft mbH herausgegeben.

Die Verteilung erfolgt kostenlos an Mitglieder, Kunden, Interessenten, Firmen, Behörden usw.

Erscheinungsweise: nach Bedarf

Verantwortlich: Volker Bremer, Tim Leweringhaus

Redaktion: Claudia Vlasic

Am Ennepebogen 1

58285 Gevelsberg

Telefon (02332) 91 58 10

Telefax (02332) 91 58 49

info@bauverein-gevelsberg.de

www.bauverein-gevelsberg.de

Gestaltung und Druck:

Offsetdruck Dieckhoff

Dorfstraße 5

58455 Witten

Telefon (02302) 2 62 31

info@dieckhoff-druck.de

Das Magazin der Bauverein Gevelsberg eG wird auf Recyclingpapier aus 100% Altpapier aus verantwortungsvoll bewirtschafteten Wäldern gedruckt.

Vorstellung

Liebe Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser,

mein Name ist Tim Leweringhaus und ich bin seit dem 01. Januar 2020 kaufmännischer Vorstand der Genossenschaft. Einige von Ihnen werden mich bereits kennen, da ich schon seit September 2002 bei der Bauverein Gevelsberg eG beschäftigt bin.

Damals startete ich meine Ausbildung zum Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft. Nach erfolgreichem Abschluss war ich von 2005 bis 2011 als Sachbearbeiter für den Bereich WEG-Verwaltung sowie Neubau und Projektmanagement zuständig. Anschließend wurde ich zum Abteilungsleiter für die kaufmännische Wohnungsverwaltung, die WEG-Verwaltung und den Neubau ernannt. In dieser Funktion war ich bis Ende 2019 tätig. Zusätzlich absolvierte ich berufsbegleitend ein Studium zum Bachelor of Arts Real Estate an der EBZ Business School in Bochum.

Bereits während meiner Ausbildung stand für mich fest, dass ich

in der Wohnungswirtschaft bleiben und mich weiter fortbilden möchte, wenn möglich bei der Bauverein Gevelsberg eG.

Nun freue ich mich, dass der Aufsichtsrat mir sein Vertrauen geschenkt und mich zum Vorstand bestellt hat.

Mein oberstes Ziel ist es, unseren Mitgliedern guten, sicheren und bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Zudem möchte ich unsere Außendarstellung und die Öffentlichkeitsarbeit gemeinsam mit meinen beiden Vorstandskollegen Volker Bremer und Hans-Georg Heller forcieren und optimieren, damit die Bauverein Gevelsberg eG wieder wahrgenommen wird und in Gevelsberg präsent ist.

Wichtig sind mir Neubaumaßnahmen im frei finanzierten Bereich sowie im öffentlich geförderten Wohnungsbau. Als einziges ortsansässiges Wohnungsunternehmen sehe ich das als unsere Aufgabe an. Ebenfalls sehr wichtig ist, dass der Bestand bezahlbar bleibt (Nebenkosten etc.). Neben bezahlbarem Wohnraum stehen die Themen soziale Arbeit, Digitalisierung und Nachhaltigkeit im Fokus.

Zum Schluss noch ein bisschen Privates:
Geboren wurde ich 1983 in Witten, bin verheiratet und seit 2017 lebe ich mit meiner Frau und meinem kleinen Sohn in Ennepetal an der Stadtgrenze zu Gevelsberg (Strückerberg). In meiner Freizeit treffe ich mich mit der Familie und Freunden, verreise gerne und bin mit dem Mountainbike unterwegs.

Durch die unmittelbare Nähe meines Wohnortes zum Gevelsberger Stadtgebiet, bin ich stets vor Ort präsent und möchte gerne Ansprechpartner für unsere Mitglieder und Nutzer, aber auch für Neu-Mitglieder und Bürger sein.

Wir werden uns also sehen.

Ich freue mich auf ein Gespräch mit Ihnen!



Satzungsänderung auf der Tagesordnung

der nächsten Mitgliederversammlung

Die zurzeit gültige Satzung unserer Genossenschaft wurde durch die Mitgliederversammlung am 18.06.2008 beschlossen und am 27. Oktober 2008 in das Genossenschaftsregister Nr. 244 des Amtsgerichtes Hagen eingetragen.

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. in Berlin hat seine Mustersatzung für Wohnungsgenossenschaften überarbeitet und in diesem Zuge auch bisher unklare Regelungen klarer gefasst, konkretisiert oder ergänzt. Eingeflossen sind ebenso die aktuelle Rechtsprechung und Literatur. Dies alles, aber vor allem die gestiegenen Anforderungen an den zukünftigen Lagebericht erfordern eine kurzfristige Anpassung unserer Satzung an die veränderten Verhältnisse. Gemäß § 267 Abs. 1 HGB ist unsere Genossenschaft gesetzlich von der Verpflichtung zur Erstellung

eines Lageberichtes befreit, wenn die Satzung nicht festlegt, dass ein förmlicher Lagebericht zu erstellen ist. Ein derartiger Lagebericht zieht jedoch erhöhte Anforderungen an die Erstellung und Prüfung nach sich und verursacht dadurch erhöhte und nicht notwendige Kosten.

Wir haben unsere Satzung in Anlehnung an die Mustersatzung des GdW nun überarbeitet bzw. angepasst. Die freiwillige Verpflichtung zur Erstellung eines förmlichen Lageberichtes wurde vollständig gestrichen. Das heißt aber nicht, dass wir zukünftig nicht mehr über die Entwicklungen – wie in dem bisherigen Lagebericht – berichten werden. Es ändert sich lediglich der Titel: Aus Lagebericht wird Geschäftsbericht.

Eine Gegenüberstellung unserer bisherigen Satzung aus 2008 und der nun überarbeiteten

Satzung mit Kennzeichnung der Änderungen (Synopsis) finden Sie auf unserer Homepage unter Downloads. Auch besteht die Möglichkeit, die Synopsis in unserer Geschäftsstelle einzusehen. Bitte melden Sie sich hierfür vorab an unserem Empfang.

Die geplanten Satzungsänderungen werden wir der Mitgliederversammlung, die am 23. September 2020 stattfinden wird, zur Beschlussfassung vorlegen.



Neubauvorhaben Haufer Straße Süd

Auf unserem Grundstück „Haufer Straße Süd“ mit einer Fläche von 3.050 m² werden wir in drei Baukörpern barrierearmen, öffentlich geförderten Wohnungsbau betreiben.

Die Gesamtwohnfläche von ca. 2.000 m² teilt sich insgesamt in sechs 2,5-Raumwohnungen mit ca. 61 m² Wohnfläche, zwölf 4,5-Raumwohnungen mit ca. 96 m² Wohnfläche und sechs 3,5-Raumwohnungen im Staffelgeschoss mit ca. 79 bzw. ca. 82 m² Wohnflä-

che auf. Alle Wohnungen sind mit dem Wohn- und Essbereich mit vorgelagerten Balkonen bzw. im Erdgeschoss mit Terrassen nach Süden ausgerichtet. Jeder Wohneinheit ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Neben drei Behindertenparkplätzen stehen den Besuchern Parkplätze im Außenbereich zur Verfügung. Die Wohnungen sind jeweils über eine Aufzuganlage erreichbar. Wohnungen und Wohnanlage sind familienfreundlich gestaltet.

Gerne können Sie sich schon jetzt in eine Bewerberliste eintragen lassen.

Da es sich um öffentlich geförderten Wohnungsbau handelt, benötigen Sie für den Bezug einer Wohnung einen Wohnberechtigungsschein.

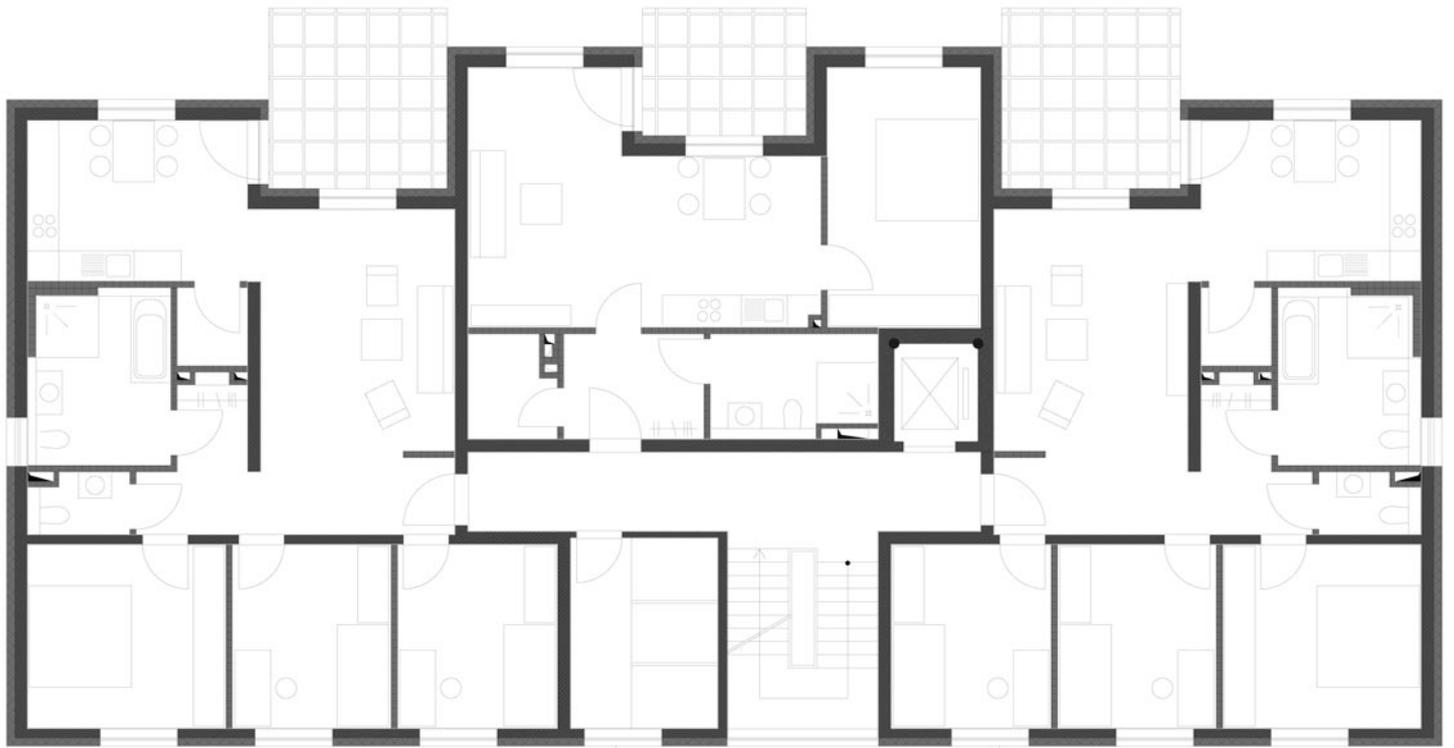
Bitte kontaktieren Sie uns per Mail an info@bauverein-gevelsberg.de oder telefonisch unter 02332/9158-0.



Straßenansicht Haufer Straße 52

Obergeschoss

2,5-Raumwohnung



4,5-Raumwohnung

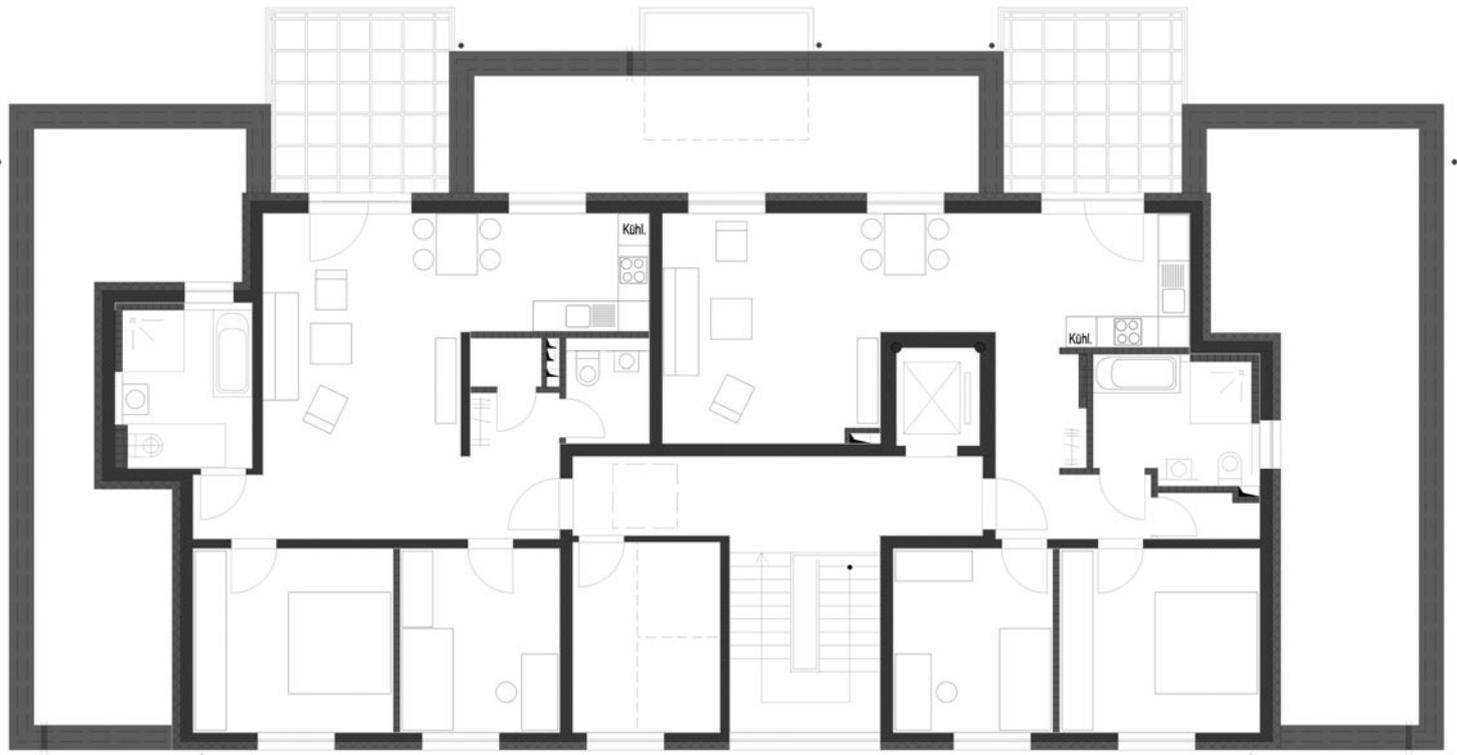
4,5-Raumwohnung



Hausnr. 54

Ansicht Garten SüdWest

Staffelgeschosse



3,5-Raumwohnung

3,5-Raumwohnung

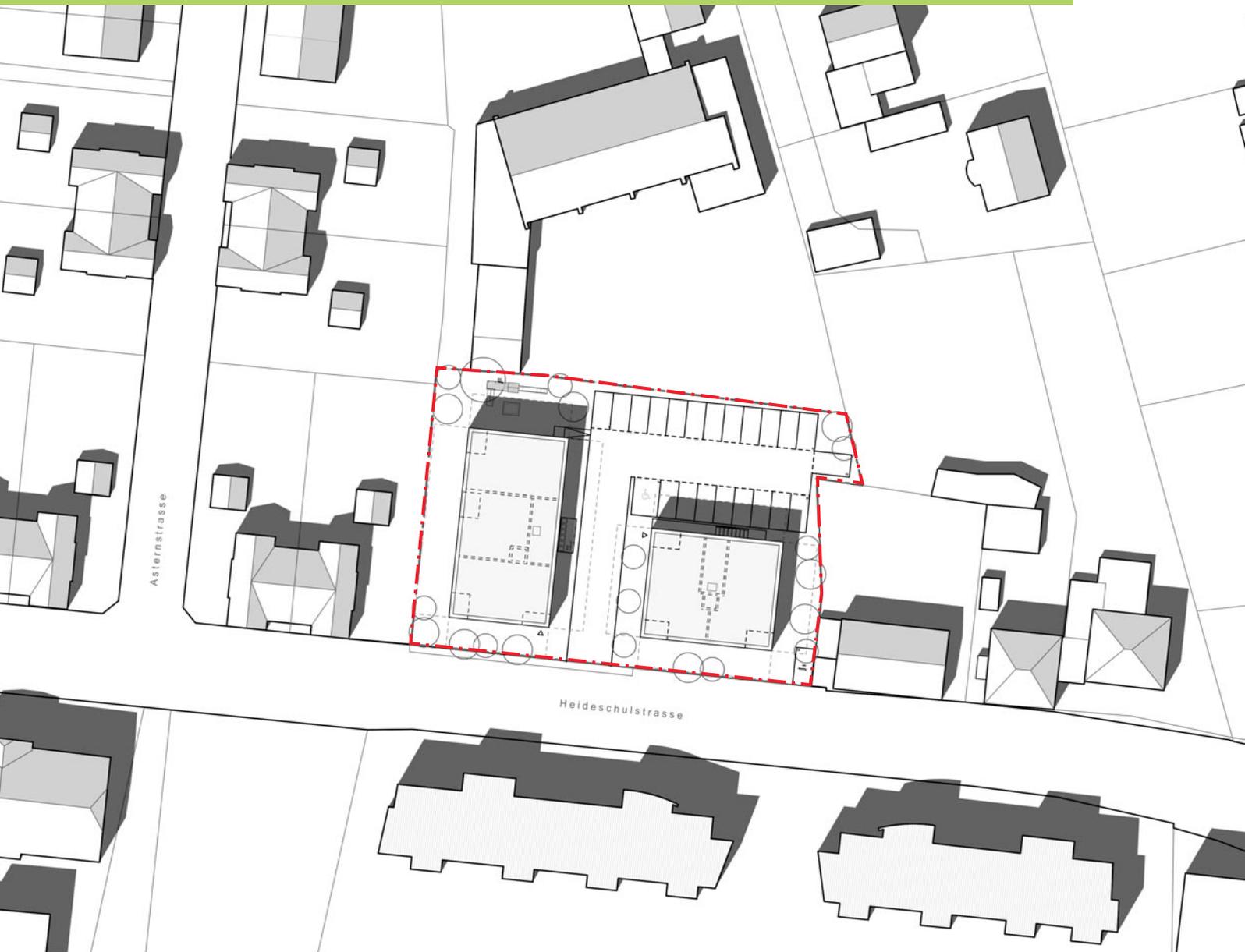


Hausnr.52

Hausnr.50

Neubauvorhaben

Heideschulstraße



Auf dem 2.036 m² großen Grundstück „Heideschulstr. 22“ werden nunmehr zwei Baukörper mit insgesamt 15 Wohneinheiten und einer Gesamtwohnfläche von 1.149m² errichtet. Wesentliche Aspekte sind ein innovatives Energiekonzept dieses Niedrigenergiehauses mit der Beheizung beider Gebäude

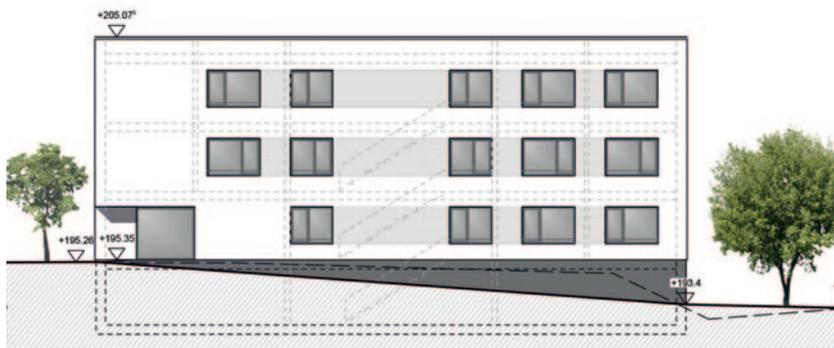
mittels einer Holz-Pellet-Heizung und einer extensiven Begrünung der Dächer.

Der Wohnungsmix sieht fünf 2,5-Raumwohnungen mit einer Wohnfläche zwischen 59 und 71 m² und zehn 3,5-Raumwohnungen zwischen 82 und 85 m² vor.

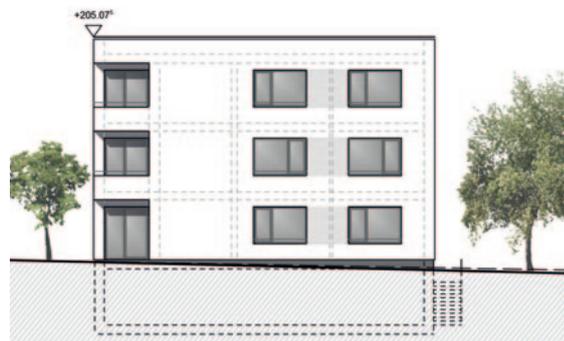
Gerne können Sie sich schon jetzt in eine Bewerberliste eintragen lassen.

Bitte kontaktieren Sie uns per Mail an info@bauverein-gevelsberg.de oder telefonisch unter 02332/9158-0.

Ost-Ansicht



Haus 1



Haus 2

West-Ansicht



Haus 1



Haus 2

exemplarisches Farbkonzept



Fassadensanierung in Berge

Die Schäden durch das Orkantief Sabine an den Fassaden unserer Gebäude an der Berchemallee 130 – 136 und Burbecker Str. 3, 5 und 9 zu Beginn dieses Jahres haben uns veranlasst, die Sanierung dieses Bestandes nunmehr vollumfänglich in der Gebäudehülle anzugehen.

Neben der Überarbeitung der Fassade beinhaltet dieses ebenso die Erneuerung der Dachflächen, die betontechnische Ertüchtigung der auskragenden Betonplatten und die Erneuerung der Brüstungsgeländerkonstruktionen.

Insbesondere wird bei dieser Modernisierung ein Augenmerk auf die qualitätsvolle Umgestaltung des Wohnumfeldes gelegt. Dieses bedeutet neben der Umgestaltung der Eingangssituationen einschließlich der Hauszugänge die Neuplanung des Außenbereiches hinsichtlich Barrierefreiheit und Aufenthaltsqualität. Auch werden die Standorte der Müllbehälter in Verbindung mit Fahrradabstellplätzen neu angedacht.





Befragung unserer 1765 aktiven Mitglieder im Herbst 2020

Bitten sagen Sie uns Ihre Meinung

Liebe Mitglieder,

in unserem Geschäftsbericht lesen Sie jedes Jahr „Zweck der Genossenschaft ist vorrangig eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung der Mitglieder“. Wie gut gelingt uns das? Wir fragen einfach mal nach.

Ihre Meinung über Ihre Wohnung, Ihr Wohnumfeld und über die Bauverein Gevelsberg eG als Ihren Vermieter war und ist uns sehr wichtig. Wir bemühen uns immer, bei unseren Entscheidungen Ihre Wünsche und Anforderungen zu berücksichtigen und kundenorientiert zu handeln.

Im täglichen Kontakt mit Ihnen – ob am Telefon, schriftlich oder persönlich in unserer

Geschäftsstelle – bekommen wir einen Eindruck darüber, wo in der Vergangenheit Fehler gemacht worden sind oder was zukünftig verbessert werden kann. Natürlich erhalten wir von Ihnen auch Lob und Zuspruch.

Um zu einem Zeitpunkt die unterschiedlichen Meinungen, Anforderungen und natürlich auch Wünsche all unserer Mieter/-innen kennenzulernen, möchten wir eine repräsentative Mieterbefragung durchführen.

Hierfür haben wir Herrn Prof. Dr. Jörg Erpenbach und sein Team von der FOM Hochschule für Oekonomie & Management beauftragt, im Herbst eine schriftliche Befragung unserer Mieter und Mieterinnen durchzuführen. Herr Prof Dr. Erpenbach und seine Mitarbeiter/-innen haben bereits zahlreiche Befragungen

für Wohnungsunternehmen im gesamten Bundesgebiet begleitet. Die Befragung wird selbstverständlich anonym erfolgen. Wir als Vermieter erfahren nicht, wer von Ihnen tatsächlich an der Befragung teilgenommen hat. Wir erhalten nur die Abschlussergebnisse. Die Beantwortung der Fragen ist freiwillig und die Rücksendung wird kostenlos sein.

Schon heute bitten wir Sie, sich an der Befragung zu beteiligen. Nur so können wir erfahren, was wir noch verbessern oder ändern sollten.

Nehmen Sie sich im Herbst etwa 10 Minuten Zeit. Wir sagen schon heute DANKE!

Über die Ergebnisse dieser Befragung werden wir Sie natürlich unterrichten.

Informationen zur

Betriebskostenabrechnung

Durch die Umstellung unseres EDV-Systems hat sich auch das Layout unserer jährlichen Umlagenabrechnung geändert. Die wesentlichen Neuerungen möchten wir Ihnen gerne nachfolgend vorstellen:

Wie bisher sehen Sie auf der ersten Seite der Abrechnung Ihr Abrechnungsergebnis, die Höhe der neuen Vorauszahlung sowie den fälligen Zahlungsbetrag zum 01.10.2020 und die Zahlungsbeträge ab dem 01.11.2020.

Die detaillierten Kosten für Ihr Objekt bzw. Ihre Wohnung sehen Sie wie gewohnt in der Aufstellung in der Anlage 1 (hier nicht abgebildet).

Die Zusammensetzung der Heiz- und Wasserkosten entnehmen Sie bitte der erstmals separat beigefügten Abrechnung der Fa. Techem. Hier sind neben den angefallenen Kosten nun für Sie auch die Ablesewerte der Heizkostenverteiler und ggf. Wasserzähler Ihrer Wohnung ersichtlich.

Die Kosten gem. §35a EstG, die Sie im Rahmen Ihrer Einkommenssteuererklärung steuerlich geltend machen können, werden in der Abrechnung getrennt nach Betriebskosten (s. Anlage 1) und Heizkosten (s. Techem-Abrechnung) ausgewiesen.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterin Frau Biermann, gerne per E-Mail biermann@bauverein-gevelsberg.de oder telefonisch unter 02332/9158-43.

Bauverein Gevelsberg eG
GEGRÜNDET 1898

Sofern uns kein gültiges SEPA-Lastschrift Mandat von Ihnen vorliegt oder Ihr Nutzungsverhältnis beendet ist, zahlen Sie bitte die ausgewiesenen Beträge auf das hier angegebene Konto.

Bauverein Gevelsberg eG, Postfach 1447, 58285 Gevelsberg

Girokonto für Ihre Zahlungen:
IBAN:
BIC: AARBDE5WDOM
Aareal Bank AG Essen

Ansprechpartner für Rückfragen:
Sachbearbeiter: Fr. Biermann
Durchwahl: (02332) 91 58-43

Umlagenabrechnung

Wohnung: _____
Lage: _____ - Vertrag-Nr.: _____
Abrechnungszeitraum: 01.01.2019 - 31.12.2019
Nutzer: _____

Sehr geehrte

nachfolgend teilen wir Ihnen das Ergebnis der Umlagenabrechnung mit. Den errechneten Saldo werden wir aufgrund der uns erteilten Einzugsermächtigung zusammen mit der Miete für den nächsten Monat als Lastschrift von Ihrem Bankkonto abbuchen. Bei Barzahlung oder Banküberweisung im Dauerauftrag bitten wir um dementsprechende Berücksichtigung. Die Berechnungen sind in den beigefügten Anlagen zusammengestellt. Für eventuelle Rückfragen zu dieser Abrechnung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

1. Umlagenabrechnung laut Anlagen			
Summe Abrechnung	1.297,46 EUR		
Summe Vorauszahlung	1.896,00 EUR		
Gutschrift	598,54 EUR		Gesamtergebnis Ihrer Abrechnung (Guthaben/Nachzahlung)
2. Neue Vorauszahlung gültig ab 01.10.2020			
Vorauszahlung Betriebskosten	97,00 EUR		
Vorauszahlung Heizkosten	61,00 EUR		
Summe Betriebskostenvorauszahlung		158,00 EUR	Ihre Vorauszahlungen ab dem 01.10.2020
3. Von Ihnen zu leistende Zahlungen			
	am 01.09.2020	Am 01.10.2020	Ab 01.11.2020
		einmalig	monatlich
Summe Betriebskostenvorauszahlungen	355,15	355,15	355,15
Gutschrift	158,00	158,00	158,00
Zu zahlender Gesamtbetrag in EUR	513,15	-85,39	513,15
			Fällige Zahlungsbeträge

Bitte sprechen Sie uns an, sofern Ihre Abrechnung ein nennenswertes Guthaben ausweist und Sie eine entsprechende Reduzierung Ihrer monatlichen Vorauszahlungen wünschen.

Am Ennepebogen 1, 58285 Gevelsberg Bankverbindung: Aareal Bank AG Essen
Sparkasse Gevelsberg-Wetter IBAN DE96 5501 0400 0766 1920 49
IBAN DE50 4545 0050 0000 0241 33 BIC AARBDE5WDOM
BIC WELADED1GEV

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Stefan Biederick
Zuständiges Registergericht Hagen, Register Nr. GR 244 St.-Nr. 341/5706/1497 FA Schwelm
Vorstand: Volker Bremer (Vorsitzender), Tim Leweringhaus, Hans-Georg Heller

Name	Abrechnungszeitraum 01.01.2019 - 31.12.2019	Ihre Nutzer-Nr.	Techem Nutzer-Nr.		
Kostenaufstellung des gesamten Objektes					
	Menge Erdgas in kWh	Datum	Kosten in EUR	Zwischensumme in EUR	Gesamtsumme in EUR
■ Heizungsanlage					
Brennstoff	33.556,000	30.12.2019	1.923,94	1.923,94	
Lieferung/Rechnung	33.556,000				
Verbrauch					
Weitere Heizungsbetriebskosten					
Betriebsstrom		20.12.2019	361,14		
Wartungskosten		22.08.2019	148,44		
Gerätemiete Kaltwasser		15.03.2019	86,98		
Verbrauchserfassung			409,14	1.005,70	
Zusatzkosten Heizung			160,52	160,52	
Gerätemiete Holz					
Gesamtkosten Heizungsanlage				3.090,16	3.090,16
■ Kaltwasserkosten					
Kosten Abwasser		15.04.2019	1.429,68	1.429,68	
Kosten Frischwasser		20.12.2019	955,60	955,60	
Gerätemiete Kaltwasser			213,25	213,25	
Verbrauchserfassung KW			113,42	113,42	
Gesamtkosten Kaltwasserkosten				2.711,95	2.711,95
Gesamtkosten Direktkosten				99,39	99,39
Zu verteilende Gesamtkosten					5.901,50
■ Erläuterungen					
Verzeichnis der verwendeten Abkürzungen					
B = Bad, F = Flur/Diele, S = Schlafzimmer, W = Wohnzimmer, WK = Waschküche, Z = Zimmer					
Verbleichkästl: nr beh, NF = nr beholte Nutzfläche					
■ Zusätzliche Hinweise					
- Sollten Sie Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich bitte an Ihre Hausverwaltung oder an Ihren Vermieter. Sie werden Ihre Fragen beantworten oder uns weiterleiten. Eine Servicebroschüre mit genauen Erläuterungen finden Sie zudem unter www.techem.de/mieterinfo zum Herunterladen oder Ausdrucken.					
- Richten Sie Ihre Zahlungen nur an die Hausverwaltung oder Ihren Vermieter. Dort können Sie nach vorheriger Absprache auch Einblick in die Kostenbelege bekommen.					
- Alle Daten verarbeiten wir im Sinne des Bundesdatenschutzgesetzes. Weitere Informationen sind nicht gespeichert.					
■ Ausweis der Ausgaben i.S.d. §35a EStG, alle Angaben in EURO					
	Datum	Gesamtkosten	davon steuerbegünstigt	Ihr Anteil an den steuerbegünstigten Kosten	
Für Handwerkerleistungen					
(§35a Abs. 3 EStG)					
Wartungskosten	22.08.2019	148,44	148,44	14,71	
Immissionsmessung	15.03.2019	86,98	86,98	8,62	
Summe				23,33	
Die Angaben, Einordnung, Aufteilung und die grundsätzliche Würdigung dieser Kosten als steuerlich begünstigt gemäß §35a EStG wurden uns vom Auftraggeber der Abrechnung mitgeteilt. Ihre Anteile wurden entsprechend in der Abrechnung angewandt. Verteil- und Beteiligungsverhältnisse ermittelt. Die abschließende steuerliche Würdigung und entsprechende Geltendmachung dieser Beträge treffen Sie selbst bzw. in Absprache mit Ihrem steuerlichen Berater.					



**Heiz- und Kaltwasser-
kostenabrechnung 2019**

Erstellt am

Ihre Nutzer-Nr.

Techem Nutzer-Nr.

Abrechnungseinheit

Lage

Ihre TECHEM Heizkostenabrechnung

Ihr Anteil an den Gesamtkosten (1)		Ihre Heizkosten	306,21 EUR
		Ihre Kaltwasserkosten	161,76 EUR
		Ihr Anteil an den Gesamtkosten	467,97 EUR

Gesamtkosten :		Gesamterhalten (2)	
Heizkosten	in EUR		
50% Grundkosten	3.090,16		
50% Verbrauchskosten	1.545,08		
Direktkosten	1.545,08		
Ihre Heizkosten	424,580 m ³ beh. NF		
	21.869,000 Einheiten		

Ihre Heizkosten		Preis je Einheit x Ihre Einheiten	
			Ihre Kosten in EUR
			239,52
			66,69
			0,00
Kaltwasserkosten	2.711,95		306,21
Kosten Abwasser	1.429,68		
Kosten Frischwasser	955,60	368,800 Kubikmeter	
Gerätemiete Kaltwasser	213,25	368,800 Kubikmeter	
Verbrauchserfassung KW	113,42	368,800 Kubikmeter	
Ihre Kaltwasserkosten:			85,28
			57,00
			12,72
			6,79
Ihr Anteil an den Gesamtkosten			161,76
			467,97

■ Ihre Ableserwerte					
Geräte-/Sensoren	Raum (3)	Datum	Ableserwert alt	Ableserwert neu	Verbrauch
Heizkostenverteiler					
10826554	S	31.12.2019	0,000		
10826555	F	31.12.2019	0,000	20,000	
10826509	W	31.12.2019	0,000	0,000	20,000
10826573	Z	31.12.2019	0,000	788,000	0,000
10826572	Z	31.12.2019	0,000	90,000	788,000
10826510	B	31.12.2019	0,000	0,000	90,000
Verbrauch (Einheiten)					0,000
					46,000
					944,000
Kaltwasserzähler					
53277017	B	31.12.2019	52,400	67,900	15,500
54875167	WK	31.12.2019	20,800	27,300	6,500
Verbrauch (Kubikmeter)					22,000

(1) Die Gesamtkosten können Sie der nachfolgenden Kostenaufstellung des gesamten Objektes entnehmen
(2) Gesamterhalten des Objektes
Die Erklärung der Abkürzungen entnehmen Sie bitte den Erläuterungen
(3) Siehe Erläuterungen



Pools und Spielgeräte im heimischen Garten werden immer beliebter

Deren Aufstellung muss vom Vermieter aber genehmigt werden – Verkehrssicherungspflicht und bauliche Änderung

Was gibt es Schöneres, als sich bei sommerlichen Temperaturen im eigenen Pool abzukühlen? Und wenn dann noch ein paar Kinder aus dem Haus oder der Nachbarschaft mit ins kühle Nass springen, scheint das Urlaubsfeeling perfekt. Doch leider hat die Sache einen Haken:

Die Genossenschaft als Ihr Vermieter und Grundstückseigentümer hat eine Verkehrssicherungspflicht. Das bedeutet, dass wir dafür Sorge tragen müssen, dass auf unseren Grundstücken niemand zu Schaden kommen kann.

Wenn nun aber Mieter auf den allgemein zugänglichen Rasenflächen oder auch auf dem gemieteten Gartengrundstück, welches zur Wohnung gehört, einen Pool aufstellen, so birgt das Gefahren. Kommt ein Kind in dem Pool zu Schaden, sind wir als Vermieter mit in der Haftung. Das gilt auch für vom Mieter aufgestellte Spielgeräte.

Selbstverständlich können wir den Wunsch nach Abkühlung und auch nach tollen Spielerlebnissen grundsätzlich verstehen, müssen jedoch an dieser Stelle einmal ausdrücklich **folgende Hinweise und Regeln** an Sie weitergeben:

1. Das Aufstellen von festen bzw. dauerhaften Pools ist leider nicht gestattet. Erlaubt sind lediglich die sogenannten aufblasbaren „Planschbecken“ für kleinere Kinder.
2. Das Installieren von Spielgeräten, für welche ggf. ein Fundament geschaffen werden muss und die fest verankert werden, ist ebenfalls nicht gestattet. Hier handelt es sich auch um eine bauliche Veränderung, welche genehmigungspflichtig wäre.
3. Bitte nehmen Sie, bevor Sie einen Pool oder ein Spielgerät aufstellen, unbedingt Kontakt mit uns auf.

Aber warum darf XY das und ich nicht?

Sicher fällt Ihnen genau in diesem Moment ein Beispiel in der Nachbarschaft ein, wo auch Genossenschaftsmieter z. B. einen großen Pool im Garten stehen haben. Ja, das ist durchaus möglich. Denn wir kennen nicht jeden einzelnen Fall, gehen aber selbstverständlich jedem Hinweis nach und suchen nach einer Lösung.

Wir möchten Ihnen nicht das Vergnügen nehmen, sondern Sie, Ihre Kinder und natürlich auch uns vor eventuellen Unfällen und den damit verbundenen Haftungsrisiken schützen.

Wir möchten, dass Sie gut und sicher bei uns wohnen!!!

Also: Bitte sprechen Sie mit uns.

Mitgliedskarte jetzt im Scheckkartenformat



Die Mitgliedskarte in Papierform hat ausgedient. Neue Mitglieder erhalten ihre Mitgliedskarte zukünftig im handlichen Scheckkartenformat. Selbstverständlich behalten die alten Mitgliedskarten ihre Gültigkeit.

Nun auch Zahlung mit EC-Karte möglich

Ab sofort können Neumitglieder den Genossenschaftsanteil und das Eintrittsgeld auch mit ihrer EC-Karte bei uns einzahlen. Die Wohnungsverwaltung verfügt jetzt über ein entsprechendes Lesegerät.



Dienstjubiläum

**Doris Frank ist seit
20 Jahren dabei**



Am 26. April 2020 konnte Doris Frank ihr 20-jähriges Dienstjubiläum feiern. Sie ist als Reinigungskraft tätig und sorgt für eine stets saubere Geschäftsstelle, damit sich sowohl Mitarbeiter/-innen als auch Besucher wohl- und sicher fühlen – was während der aktuellen Corona-Pandemie besonders wichtig ist.

**Wir sagen
VIELEN DANK!**

Neuzugang

**Greta Kloss
startet Ausbildung**

Seit dem 1. August 2020 lässt sich Greta Kloss bei uns zur Immobilienkauffrau ausbilden. Die 19-jährige Gevelsbergerin hat ihr Abitur auf dem Städtischen Gymnasium ihrer Heimatstadt gemacht. Während eines Schülerpraktikums wurde ihr Interesse am Beruf der Immobilienkauffrau geweckt, da dieser sehr vielseitig und abwechslungsreich ist. In ihrer Freizeit spielt Greta Kloss Tennis, trifft sich mit Freunden und reist sehr gerne.



Wohnungsangebote halten wir in unserer
Geschäftsstelle für Sie bereit.

Auch unter www.bauverein-gevelsberg.de



Wer kommt für Unwetterschäden auf?

Wenn das Wetter “verrücktspielt”

Durch den Klimawandel gibt es sie immer häufiger – Unwetter in ganz Deutschland. Nach extremen Hitzeperioden folgen oft Starkregen, Sturm und Hagel und richten enorme Schäden an Gebäuden, Hausrat und Fahrzeugen an.

Danach wird immer wieder deutlich, wie wichtig ein guter und umfassender Versicherungsschutz ist.

Doch die wenigsten Versicherungsnehmer wissen wirklich, welche Schäden durch die verschiedenen Policen abgedeckt sind.

Auch unsere Nutzer denken meistens, für die in überfluteten Kellern entstandenen Schäden – auch an mietereigenem Hausrat – kommt die Wohngebäudeversicherung der Genossenschaft auf. Doch das ist leider nicht der Fall.

Für welche Schäden zahlen Hausratversicherung des Nutzers und Wohngebäudeversicherung der Genossenschaft?

Hausratversicherung des Nutzers

Die Hausratversicherung kommt für Schäden an beweglichen Gütern (z. B. Möbel, technische Geräte, Kleidung) auf. Alles was in Ihrer Wohnung, im Keller oder auf Balkon/Terrasse durch Leitungswasser, Brand, Sturm oder Blitzschlag beschädigt wird, ist über diese Police abgedeckt. Achten Sie darauf, dass auch Überspannungsschäden an elektrischen Geräten durch Blitzschlag mit abgedeckt sind! Ihre Hausratpolice schützt Sie ebenfalls gegen Schäden durch Einbruchdiebstahl.

Wohngebäudeversicherung der Bauverein Gevelsberg eG

Sie kommt für alle Schäden am Gebäude und

an anderen mit dem Grund und Boden fest verbundenen Sachen wie z. B. Bäume auf, welche durch Sturm, Hagel, direkten Blitzeinschlag, Feuer, Leitungswasser und Einbruchdiebstahl verursacht wurden. Die Genossenschaft hat in ihren Wohngebäude-Policen Elementarschäden am Gebäude mit versichert.

Bestandteile des Gebäudes sind alle mit ihm fest verbundenen Sachen, die nicht zerstörungsfrei oder ohne wesentliche Änderung entfernt werden können und in der Regel vom Gebäudeeigentümer angeschafft wurden. Typischerweise gehören lediglich fest installierte Wand-, Decken- und Bodenbeläge wie Tapeten, verklebte Oberböden, Vertäfelungen oder individuell gefertigte Einbaumöbel zu den von Nutzern angeschafften Gegenständen, die durch die Gebäudeversicherung geschützt sind.



Für Schäden an Ihren beweglichen Gütern durch z. B. Überschwemmungen infolge Starkregens kommt eine Standard-Hausratversicherung üblicherweise nicht auf. Hier handelt es sich um **Elementarschäden**, welche durch eine **Elementarschadenversicherung** abgedeckt werden müssen. Diese gibt es als Zusatzbaustein zur Hausratversicherung. Wir empfehlen Ihnen, sich bei Ihrer Versicherung zu erkundigen und Ihren Schutz überprüfen zu lassen!