Flur-Funk

Ausgabe 10 (05/2024)

Tierhaltung in unserer Genossenschaft

Dienstleisterwechsel — Hausflurreinigung

Wechsel des Dienstleisters im Bereich der Gebäudereinigung

Das Thema Hausflurreinigung hat uns und mit Sicherheit auch Sie in den letzten Monaten deutlich mehr beschäftigt, als wir es uns gewünscht hätten.

Die Beschwerden über die Qualität der Reinigung, bzw. den Umstand, dass gar nicht gereinigt wurde, häufen sich in letzter Zeit in einem nicht mehr hinnehmbaren Maße. Wir möchten uns an dieser Stelle herzlich für Ihr fortgesetztes Vertrauen und Ihre Geduld bedanken.

Eine ähnliche Situation gab es schon vor ca. 3 Jahren. Unser vorheriger Dienstleister Immobilien Service Deutschland hatte auch seine guten Mitarbeiter vor Ort verloren, sodass die Qualität sehr schnell abnahm. Durch unseren Wechsel zu der noch aktuell tätigen Firma KREATIV konnten wir damals die Qualität zurückgewinnen. Zusätzlich wurden uns die gleichen Preise im Vertrag zugesichert. Dieser Vertrag läuft nun zum 31.12.2024 aus. Eine Verlängerung des Vertrages mit KREATIV über das bestehende Jahr hinaus kommt für uns nicht in Betracht!

Eine neue Fachfirma in diesem Bereich zu finden, welche einen so niedrigen Preis anbietet, ist leider bei der aktuell wirtschaftlichen Situation sehr schwer. Seit der letzten Ausschreibung ist viel passiert, Corona, Inflation und mehrere Tarifrunden, bzw. Erhöhungen des Mindesteinkommens haben zu einer erheblichen Steigerung der Personalkosten geführt.

Dies haben wir im Rahmen der von uns durchgeführten Ausschreibung bemerkt. Unsere aktuellen Kosten für die Hausreinigung liegen deutlich unter den marktüblichen Preisen und sind nicht mehr zu erreichen. Vielmehr lagen einige Angebote mehr als das Doppelte über unseren aktuellen Preisen.

Nach längerer Suche haben wir uns nunmehr für einen neuen Vertragspartner entschieden. Dabei war es uns wichtig, dass wir, neben einem marktgerechten Preis einen Dienstleister finden, der ortsnah ist, eine gewisse Reputation vorweisen kann und familiengeführt ist, damit wir den ständigen Wechsel unserer Ansprechpartner in Zukunft hoffentlich nicht mehr erleiden müssen.

Diesen Partner haben wir nun gefunden. Die Firma VERGEMA ist ein Familienunternehmen mit Sitz in Herne und wird spätestens nach Ablauf unseres jetzigen Vertrages mit der Firma KREATIV zum 31.12.2024 die Hausflurreinigung übernehmen.

Die Firma VERGEMA hat bei ihrer persönlichen Vorstellung einen sehr guten Eindruck hinterlassen und sich bereits intensiv mit unserem Bestand beschäftigt. Darüber hinaus war das Angebot in jedem Fall marktgerecht und befand sich im unteren Drittel der eingegangenen Angebote. Wir hoffen insoweit, den Bieter mit dem besten Preis – Leistungsverhältnis gefunden zu haben und hoffen auf eine deutliche Verbesserung der Service- und Arbeitsqualität. Wie bereits mitgeteilt, konnten wir im Rahmen der aktuellen Ausschreibung keine Preise erziele, die auch nur in der Nähe der bisherigen Kosten lagen. Insofern wird die Belastung pro Wohneinheit in der Zukunft bei 24,99 € pro Monat liegen.

Um sicherzustellen, dass dieser Wechsel reibungslos verläuft und jeder von Ihnen davon profitiert, werden wir als Heimbau die Kosten für die einmalige Grundreinigung aller Objekte selbst übernehmen. Dies soll sicherstellen, dass alle Bereiche gründlich gereinigt und auf den gleichen hohen Standard gebracht werden.

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung während dieser Übergangsphase.

Liebe Mitglieder,

mit dem zweiten Flurfunk in diesem Jahr möchten wir sie über einige Themen informieren, die uns derzeit stark beschäftigen. Grundsätzlich ist unser Bestand gut über den Winter gekommen und die frühe Abrechnung der Betriebskosten zeigt uns, dass wir die Vorauszahlungen sehr gut kalkuliert haben. Wir sind auch stolz darauf, dass es uns in diesem Jahr gelungen ist, den Großteil der Abrechnungen so früh wie nie zuvor fertig zu stellen.

In letzter Zeit kam es häufiger zu Anfragen und Ärgernissen zu dem Thema Haustierhaltung in der Wohnung, sodass wir diesen Punkt in der vorliegenden Ausgabe thematisieren.

Der absolute Schwerpunkt liegt aber im Bereich der Hausflurreinigung. Hier prasselte in den letzten Monaten ein Beschwerdesturm über uns herein. Die Beschwerden waren fast ausnahmslos gerechtfertigt, was nicht nur für berechtigten Unmut unserer Mieter sorgte, sondern auch für einen erheblichen Arbeitsaufwand unserer Bewirtschaftung. Wir haben diese Leistungen komplett neu ausgeschrieben und befassen uns intensiv mit diesem Thema.

Ein Bericht unserer Imkerin ist ebenfalls Teil der aktuellen Ausgabe, auch unsere Bienen haben den Winter gut überstanden.

Letztendlich wirft unsere diesjährige Mitgliederversammlung ihre Schatten voraus. Die Vorbereitungen sind weitestgehend abgeschlossen und das Team steht bereit.

Die Versammlung findet am 08.06.2024 wieder im Veranstaltungszentrum Gysenberg statt.

Wie gewohnt werden sowohl der Vorstand als auch der Aufsichtsrat umfangreich zu dem abgelaufenen Geschäftsjahr Stellung nehmen und über die Geschäftstätigkeit der Genossenschaft berichten.

Natürlich stehen wir auch wieder für Ihre Fragen zur Verfügung, wobei wir um Verständnis dafür bitten, dass wir nur generelle Themen besprechen können. Für persönliche Fragen stehen unsere Mitarbeiter während der normalen Sprechzeiten zur Verfügung.

Auf Anregung einiger Mitglieder im Rahmen der Versammlung des letzten Jahres werden wir in diesem Jahr bei Bedarf einen Fahrdienst anbieten, die entsprechenden Informationen erhalten Sie via Hausaushang.

Wir würden uns freuen, wenn wir sie hoffentlich zahlreich bei der Mitgliederversammlung begrüßen dürfen.

Bis dahin verbleiben wir mit den herzlichsten Grüßen

Ihr Vorstand

Rückblick zum Honigseminar 2024

Am 03. Mai fand erneut ein informationsreiches Seminar unserer Imkerin, über die faszinierende Welt der Bienen, statt. Die teilnehmenden Kinder und Erwachsene lernten gleichermaßen die Bienen und ihre wichtige Arbeit kennen.

Das Seminar bot den Teilnehmern die einzigartige Gelegenheit, hautnah in die Welt der Bienen einzutauchen und mehr über ihre Bedeutung für unsere Umwelt zu erfahren. Von den Grundlagen der Bienenzucht bis hin zur Entstehung des Honigs wurden alle wichtigen Aspekte beleuchtet.

Besonders für die jungen Teilnehmer war es eine spannende Erfahrung, die Bienen in ihrem natürlichen Lebensraum zu beobachten und zu verstehen. Der Beitrag der Bienen zu unserer Umwelt ist unerlässlich.

Insgesamt war das Seminar ein voller Erfolg und zeigte, warum es wichtig ist die Bienen und Ihren Lebensraum zu schützen.

Tierhaltung bei der Heimbau Herne eG

Die Entscheidung, ein Haustier zu halten, ist eine bedeutende Überlegung für Mieter und Vermieter gleichermaßen. Sie berührt nicht nur das persönliche Wohlbefinden und die Freiheit des Mieters, sondern auch die Verwaltung und den Erhalt der Immobilie durch den Vermieter. In Deutschland sind die Regelungen zur Haustierhaltung in Mietwohnungen klar im Mietrecht verankert, wobei die Zustimmung des Vermieters oft eine entscheidende Rolle spielt. Dieser Text beleuchtet die rechtlichen Aspekte der Haustierhaltung in Mietverhältnissen, insbesondere die Notwendigkeit der Zustimmung des Vermieters, die Unterscheidung zwischen Kleintieren und größeren Haustieren sowie die möglichen Konsequenzen, wenn ein Haustier zu Störungen führt. Durch die Klärung dieser Punkte bietet der Text eine wertvolle Orientierungshilfe für Mieter, die erwägen, ihr Zuhause mit einem tierischen Begleiter zu teilen.

Für die Haltung eines Haustieres bedarf es der Zustimmung des Vermieters gemäß den Klauseln in unseren Mietverträgen. Laut § 11 Zustimmungspflichtige Handlungen des Mitgliedes ist es erforderlich, dass der Vermieter zustimmt, bevor ein Haustier gehalten werden darf. Kleintiere wie Nagetiere (Hamster, Kaninchen, Meerschweinchen), Fische, Vögel und bestimmte Reptilien können jedoch ohne die ausdrückliche Zustimmung des Vermieters gehalten werden.

Hunde und Katzen gelten nicht als Kleintiere und benötigen daher die schriftliche Genehmigung des Vermieters für ihre Haltung. Es sei denn, es handelt sich um gefährliche Tiere, deren Haltung generell gegen den Mietvertrag verstößt, auch wenn es sich um Kleintiere handelt.

Wenn ein Haustier andere Mieter stört, können verschiedene Konsequenzen eintreten:

Andere Mieter könnten sich über Lärm, Gerüche oder andere Belästigungen durch das Haustier beschweren. Dies kann zu Spannungen in der Nachbarschaft führen und den Vermieter veranlassen, Maßnahmen zu ergreifen. Der Vermieter könnte den Mieter auffordern, das Problem mit dem Haustier zu lösen. Dies könnte in Form von schriftlichen Mahnungen oder Abmahnungen geschehen, die darauf abzielen, den Mieter zur Einhaltung der Hausregeln zu bewegen. Weitere Maßnahmen durch den Vermieter könnten Auflagen oder Einschränkungen bezüglich des Haustiers sein, um sicherzustellen, dass es keine weiteren Störungen verursacht. Dies könnte beispielsweise die Einhaltung von bestimmten Trainingsmaßnahmen oder die Verwendung von Geräten zur Lärmreduzierung umfassen. Als letztes Mittel könnte der Vermieter verlangen, dass das Haustier aus der Wohnung entfernt wird, wenn es trotz wiederholter Beschwerden weiterhin Störungen verursacht. In einigen Fällen könnte dies sogar zur Kündigung des Mietvertrags führen, wenn der Mieter nicht bereit oder in der Lage ist, das Problem zu lösen.

Es ist wichtig zu beachten, dass die genauen Konsequenzen von Fall zu Fall unterschiedlich sein können und von den spezifischen Umständen sowie den geltenden Mietgesetzen und -Vorschriften abhängen. Wir empfehlen an dieser Stelle immer „Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn!“. Sollten Sie den Wunsch eines tierischen Mitbewohners haben, legen Sie uns eine Unterschriftenliste der Nachbarn mit deren Zustimmungen vor. Der Vorstand prüft anschließend den Antrag und gibt der antragstellenden Person eine Rückmeldung.