

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG - Moltkestraße 32 - 24837 Schleswig

Herrn.
Rolf Bünthe
Alte Bahnhofsstraße 17
25992 List auf Sylt

GEWOBA Nord Baugenossenschaft eG
- Der Vorstand -

Vorstandsassistentin: Maja Wennholz
☎ 04621/811-420
☎ 04621/811-811
✉ m.wennholz@gewoba-nord.de

Unser Zeichen:
V/wen

30. April 2019

Ihr Schreiben vom 16.04.2019

Sehr geehrter Herr Bünthe

vielen Dank für Ihre kritischen Anmerkungen zu den Mieterhöhungen und den Vertreterwahlen unserer Genossenschaft. Wir nehmen Ihren offenen Brief gern zum Anlass darauf einzugehen.

Eine pauschale Mieterhöhung um 5 % auf freiwilliger Basis halten wir für angemessen und auch nicht für überhöht. Wir wären dankbar, wenn Sie uns nahe bringen würden, was sie als einen angemessenen Prozentsatz erachten würden und wie Sie dieses begründen. In diesem Zusammenhang sei angemerkt, dass eine freiwillige Mieterhöhung deutlich geringer ausfällt, als eine den gesetzlichen Bestimmungen entsprechende Mieterhöhung nach sich ziehen würde. Bei der freiwilligen Vereinbarung geht es weder um Drohungen oder noch um das unter Druck setzen von Mietern, sondern es geht um die Möglichkeit, den Mitgliedern der Genossenschaft eine angemessene und auch sozialverträgliche Mieterhöhung zukommen zu lassen. Auch wir müssen für von uns beauftragte Waren und Dienstleistungen mehr und mehr bezahlen. Vor dem Hintergrund müssen wir feststellen, dass sich seit 2014 die Kosten für Rohbau- und Ausbaugewerke im Wohnungsbau fast verdoppelt haben.

Es gehört zum genossenschaftlichen Selbstverständnis, dass sich die Mitglieder gegenseitig unterstützen und in diesem Zusammenhang sehen wir die Anhebung der Miete. Am Ende lebt die Genossenschaft vor allen Dingen dadurch, dass über die Erträge bereits entschuldeter Bauten andere Neubauten subventioniert werden. Diese Neubauten haben also eine erheblich geringere Miete als die am Markt zu erzielende Miete. Nicht anders ist es zu erklären, warum wir auf Sylt mit einer Durchschnittsmiete von 6,84 €/qm auskommen. Das aktuelle Mietniveau dürfte, jedenfalls nach Auskunft der ARGE (=Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen), bei durchschnittlich über 15,00 €/qm liegen.

Auch Sie wohnen in einem Objekt in List in der Alten Bahnhofsstraße, das genau unter diesen Prämissen entstanden ist und deren Mieten sich auch entsprechend darstellen.

HIER BLEIBE ICH.

Zu Ihren Einlassungen zu der Vertreterwahl sei ausgeführt, dass die Vertreterversammlung einen Wahlvorstand bestellt hat, der aus einem Aufsichtsratsmitglied, einem Vorstandsmitglied sowie fünf weiteren Mitgliedern besteht. Es besteht daher überhaupt nicht die Möglichkeit, dass Vorstand und Aufsichtsrat diesen Wahlvorstand dominieren. Vielmehr entscheidet der Wahlvorstand autonom und mit Mehrheit seiner Stimmen. Die Wahlbezirke und deren Aufteilung wurden im Wahlvorstand umfangreich diskutiert, letztendlich hat sich der Wahlvorstand einstimmig für die zur Verfügung gestellten Einteilungen ausgesprochen.

Darüber hinaus wurden alle Mitglieder zwei Mal informiert und allen, auch Ihnen als Mitglied der GEWOBA Nord, die Möglichkeit gegeben, Einsprüche gegen die Einteilung der Wahlbezirke, Einsprüche gegen das Wählerverzeichnis etc. in einem angemessenen Zeitraum zu äußern. Es hat weder von Ihnen noch von irgendjemand anderem innerhalb dieser Fristen einen Einspruch gegeben, so dass davon auszugehen ist, dass ein verfristeter Einspruch nicht mehr zu berücksichtigen ist. Wir halten dies ebenfalls im Rahmen einer guten demokratischen Abwicklung einer Wahl für angemessen.

In diesem Sinne sehen wir Ihre Forderungen ...

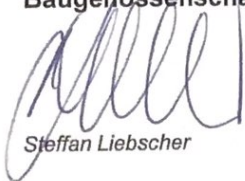
- hinsichtlich einer maßvollen Mieterhöhung als erfüllt an,
- hinsichtlich der Aufteilung der Wahlbezirke als ausreichend erläutert und erfüllt an,
- hinsichtlich eines maßvollen Umgangs mit unseren Mietern und Mitgliedern als erfüllt an.

Wir weisen Sie darauf hin, dass ...

- bereits seit langem keine Genossinnen und Genossen mehr in der Genossenschaft existieren, sondern als Mitglieder zu titulieren sind.
- wir nicht dem Gemeinwohl verpflichtet sind, wie beispielweise Politiker, sondern nur unseren Mitgliedern.
- wir zu einem auf Augenhöhe geführten Dialog mit unseren Mitgliedern jederzeit bereit sind, aber dieser Dialog nicht immer die Meinung eines jeden Einzelnen trifft.

Mit freundlichen Grüßen

GEWOBA Nord
Baugenossenschaft eG



Steffan Liebscher



i.A. Maja Wennholz

HIER BLEIBE ICH.