

Anne Dingkuhn

1. Fragen zu den langanhaltenden Leerständen Siedlung Berne und zum Umgang mit „Dach und Fach“

- 1.1. Sie antworteten mir nach der aoVV 21.4.2016:
Inzwischen sind für alle leer stehenden Einheiten die Überlegungen zur Instandsetzung/Grundsanierung abgeschlossen. Drei Einheiten wurden zwecks Grundsanierung und weiteren Erkenntnisgewinn an externe Architekturbüros übergeben. Für alle anderen Einheiten sind die Arbeiten angelaufen.

Frage: was verstehen Sie unter „Grundsanierung“ im Detail? Und zu welchen Kosten?

Frage: an welche externe Architektenbüros sind die leerstehenden Häuser übergeben worden?

Frage: was verstehen Sie unter „weiterem Erkenntnisgewinn“ - was war der vorausgegangene Erkenntnisgewinn und für wen?

1.2) Sie antworteten mir nach der aoVV 21.4.2015 des weiteren:
Für den besseren Erhalt der Siedlungshäuser scheint es, auch nach Ausführung der Untersuchungsberichte, positiver zu sein, wenn die Genossenschaft z.B. eine Heizung einbaut und betreibt. Die Erfahrungen der letzten Hausübergaben haben weiter Handlungsbedarf insbesondere im Bereich der Elektrik und der Statik gezeigt. Versuchsweise sollen daher etwa 10 Einheiten bei der Grundsanierung auch eine neue Elektrik, eine Heizung und eine Vorbereitung für Küche und Bad, eventuell ein Bad durch die Genossenschaft erhalten. Bei diesen Häusern erfolgt eine Neuberechnung der Wohnfläche. Anschließen soll eine Auswertung der Maßnahmen erfolgen. Die Ausstattungsänderungen erfolgen sowohl auf Wunsch, in Absprache und ohne Hinzuziehung des neuen Nutzers, je nach Situation. Diese flexible Handhabung kostet allerdings Zeit.

Daraus ergeben sich nachfolgende Fragen:

1.2.

- a) **Frage: Um welche „etwa 10 Einheiten“ handelt es sich, welche Haustypen sind betroffen und in welchem Bereich der Siedlung?**
- b) **Frage: Welche Baumaßnahmen erhöhen die Nutzungsgebühr? und nach welchem Berechnungsmodell werden sie eingepreist?**
- was kosten die genannten Maßnahmen: *Elektrik, eine Heizung, Vorbereitung für Küche und Bad* ? Wie hoch ist dann der qm -Preis ?
- was kosten die genannten Maßnahmen :*Elektrik, eine Heizung, Vorbereitung für Küche und Bad und Bad*? Wie hoch ist dann der qm -Preis ?
- Welche zu erwartenden Gesamtkosten ergeben sich daraus mtl. jeweils für den Nutzer?
- c) **Frage: es heißt, es sollen „Erfahrungen gesammelt werden“. Wie soll die Evaluierung erfolgen, und wie den Vertretern zugänglich gemacht werden?**
- d) **Frage: Werden notwendige Instandsetzungen, zu denen die Gartenstadt lt. Nutzungsvertrag ohnehin verpflichtet ist (zB Leitung Elektrik, Fußboden, Treppe) aus den Kosten für darüber hinausgehende Modernisierung(en) herausgerechnet?**
- e) **Frage: Warum erfolgen die Veränderungen auch ohne Absprache mit den Nutzern? Bzw. Nachnutzern?**
- f) **Frage: mit welcher Begründung soll eine „Neuberechnung der Wohnfläche“ erfolgen, wo doch die Gartenstadt effektiv keine neue Wohnfläche geschaffen hat, sondern lediglich bereits bestehende Ausbauten durch Nutzer im Bestand „modernisiert“?**
- g) **Frage: wird damit der Gleichbehandlungsgrundsatz für die Nutzer der Wohneinheiten der Siedlung durch die „Hintertür“ ausgehebelt?**
- h) **Frage: wie erklärt und berechnet sich die deutliche „Miet“anhebung bei Neuvertrag in der Siedlung – unabhängig von den Modernisierungsbedingungen?**
- i) **Frage: wie definieren Sie „Modernisierungsmaßnahme“?**

k) Frage: soll hiermit das für die ganze Siedlung geltende Nutzungsrecht nach „Dach+Fach“, das bisher bezahlbaren Wohnraum gewährleistet hat, aufgebrochen werden und schleichend umgewandelt werden?

l) Frage: Gibt es bereits diese neuen Vermietungskonzepte und/oder Nutzungsverträge in der Siedlung, und finden ähnliche Umwandlungen auch in anderen Quartieren, zB. in der Rotdornallee statt?

2. Qualitätsmanagement: Reparatur und Kommunikation

Es gibt Beschwerden und Unzufriedenheit (Betreuung durch technische Abteilung, Kommunikation, Qualitätskontrolle).

-Wie steht die Geschäftsführung zu dem Vorschlag (5.4.16), einen runden Tisch zu dem Thema zu machen mit Betroffenen und Interessierten? Wie steht der AR dazu?

- Welche Maßnahmen und Vorschläge hat die Geschäftsführung zur Verbesserung des Standards s.o.?

3. Pläne Lienaustraße?

Welche Ideen und Überlegungen bzw. Gespräche gab und gibt es zu Erwerb u/o Nutzung zB. der Fläche Lienastrasse zwischen Schule und Kirche, oder auch anderer Flächen?

Vanessa v. Spreckelsen

Fragen : Rücklagenbildung, Verdichtung, Vertreterschulung, Mitgliedschaftserwerb, Dividendenausschüttung

1. Ist es richtig, dass zum Beispiel für die Erneuerung der Dächer der Siedlungshäuser und anderes Rücklagen gebildet wurden und werden?

a) Wie hoch waren alle Rücklagen für die gesamte Siedlung?

b) Wie hoch waren alle Rücklagen für den denkmalgeschützten Teil der Siedlung und wie hoch waren alle Rücklagen für die „Insel“ bis 2013 und nach 2013?

c) Wie hoch sind alle Rücklagen geplant nach den Entscheidungen 2016 von VS und AR und für welchen Teil der Siedlung?

2. Warum wurde in den Antrag von VS und AR für den 21.04.16 die Formulierung : „Es wird nicht verdichtet!!!“ wie vom Vorstandsvorsitzenden Herrn Witt versprochen und zugesagt nicht aufgenommen? Sondern wurde abgewandelt in: "Eine Verdichtung ist nicht geplant". Diese Veränderung kommt nicht der Bitte nach Sicherheit nach sondern stellt den alten Stand "Ersatzbauten, Verdichtung, Konzept, etc." wieder her.

3. Welche Schulungen haben VS oder AR für die neuen Vertreter vorgesehen, um gleichberechtigten und geschulten Gesprächspartnern gegenüber treten zu können? Zum Beispiel Schulungen in Versammlungsführung, Architektur, Städtebau, Recht und anderen relevanten Bereichen für die Mitarbeit in der Genossenschaft?

4. Im Lagebericht 2015 (Kurzfassung) heißt es: "...Unsere Wohnungen werden ausschließlich an Mitglieder unserer Genossenschaft vermietet."

a) Ist es nicht so, dass bei Unterschreiben des Nutzungsvertrages auch der erforderliche Anteil(e) gezeichnet wird/werden und man somit automatisch Mitglied ist?

b) Oder bedeutet der oben zitierte Satz, dass generell keine Externen Wohnungen angeboten

d) Gibt es noch andere Möglichkeiten einer Mitgliedschaft?

5. Im Lagebericht der GH unter 2.2. heißt es : "Durch den regelmäßigen Liquiditätszufluss aus Nutzungsgebühren wird ...die Zahlungsfähigkeit unserer Genossenschaft auch zukünftig gesichert bleiben."

a) Aus der Zahlung der Nutzungsgebühren resultiert der Überschuss für die Ausschüttung der Dividende?

Ralf Niemeyer

Fragen zur Gleichberechtigung?

1. Wie steht der Vorstand zu der Aussage des AR-Mitgliedes M. Buttler, die Siedlungshausnutzer der „Insel“ seien nicht gleichberechtigt mit den übrigen Siedlungshausnutzern? Wie könnte die Begründung für diese Aussage lauten?

Fragen zur Warteliste: Transparenz und Auskunft

2. Davon ausgehend, dass es bisher schon eine Warteliste von Mitgliedern gegeben hat, die gern ein Siedlungshaus nutzen würden und dass diese Liste auch heute noch existiert:

- a) **welche Probleme sieht der VS bei der Veröffentlichung der Warteliste? oder warum wird die Liste nicht veröffentlicht oder warum wird die Liste nicht zumindest den Wartenden zugänglich gemacht? (wegen Datenschutz: ggf. nur durch Mitgliedsnummer oder ähnliches erkennbar, aber mit nachvollziehbaren, offen gelegten Veränderungen innerhalb der Liste?)**
- b) **welche Vergabekriterien gab es bisher, wie war die Gewichtung bzw. wozu führte welche Veränderung (Heirat, Schwangerschaft, Geburt, Alter, Beruf, etc.)?**
- c) **wie viele Mitglieder auf der Liste erfüllen derzeit alle Vergabekriterien?**
- d) **wie vielen davon haben wann und wo Siedlungshäuser angeboten bekommen?**
- e) **wie viele „sonstige“ Mitglieder stehen in „Erwartung“ auf der Liste?**
- f) **welche neuen Kriterien gibt es und wie ändert sich daraufhin die Reihenfolge in der Warteliste durch die neu eingeführte Ungleichbehandlung (Zeilen 15-17 + 21-23 der Entscheidungen von VS und AR) ehemals gleichberechtigter Siedlungshausnutzer?**

Zinssätze und Dividendenausschüttung

3. Zu welchem Zinssatz kann die Genossenschaft heute günstigstenfalls Geld bekommen?

- a) **Werden mit dem heute "billigen Geld" teure alte Kredite abgelöst und dadurch die Belastungen und Entnahmen aus den Nutzungsgebühren verringert?**
- b) **Ist es finanzpolitisch richtig - und wenn ja, warum - in dieser Niedrigzinsphase mehr an Anleger (die zu einem großen Teil nicht einmal Wohneinheiten der Genossenschaft nutzen) auszuschütten, als wir auf dem freien Markt für Kredite zahlen müssten?**

Reale Kosten für den aktuellen Instandsetzungsaufwand?

4. Etwa in welcher Höhe bewegen sich die Kosten, die zu tragen wären, um alle jetzt wirklich bestehenden Schäden an den Inselhäusern sofort zu beheben?

a) **Mit welchen Schäden haben die Architekten gerechnet, die in den nächsten 5 Jahren in den Inselhäusern auftreten könnten wenn diese vor 7 Monaten nicht einmal € 700.000 ausmachten?**

b) **Was bedeutet „Wohnfläche GSH“ und „Wohnfläche Neu“ in der Aufstellung von VS und AR und was bedeutet das für die Berechnung von Sanierungskosten, die Nutzungsgebühren oder anderes?**

c) **Hat dies auch mit dem denkmalgeschützten Bereich zu tun und wenn ja, in wie fern?**

Matthias Windscheid

Fassadendämmung Quartier ROTER HAHN

- 1. Ist es richtig, dass Anfang Mai eine Begehung/Begutachtung der Fassadendämmung an den Gebäuden im Roten Hahn stattgefunden hat?**
- 2. Ist es richtig, dass bei dieser Begehung/Begutachtung Schäden festgestellt und dokumentiert wurden?**
- 3. Ist es richtig, dass es sichtbare (äußere) Schäden an der Fassadendämmung gibt?**
- 4. Ist es richtig, dass es in einzelnen Wohnungen Rissbildungen gibt, die durch die Fassadendämmung entstanden sind?**

Fragen zu Punkt 1 - 4

- wann wurden die Baumaßnahmen dort beendet und wie teuer ist sie seinerzeit gewesen?
- **welcher Art genau sind die festgestellten Schäden?**
- **wie viele Wohnungen sind davon betroffen?**
- **wie groß ist das Ausmaß der festgestellten Schäden?**
- **wer ist für die Schäden in der Haftung bzw. gibt es noch eine Gewährleistung?**
- **entstehen der Genossenschaft finanzielle Nachteile z.B. Mietausfall, Mietminderung?**
- **wie hoch wird der finanzielle Schaden geschätzt?**
- **müssen Nutzer/Mieter mit längerfristigen Belästigungen durch Bauarbeiten rechnen?**

Fassadendämmung anderer Quartiere der Gartenstadt Hamburg eG

- 1. Gibt es ähnliche oder andere Schäden an Gebäuden der Gartenstadt Hamburg eG, die mit einer Fassadendämmung versehen sind?**
 - wenn ja :
 - **wo /an welchen Gebäuden/Quartieren?**
 - **wann wurden diese Baumaßnahmen beendet und wie teuer waren diese seinerzeit?**
 - **welcher Art genau sind die festgestellten Schäden?**
 - **wie viele Wohnungen sind davon betroffen?**
 - **wie groß ist das Ausmaß der festgestellten Schäden?**
 - **wer ist für die Schäden in der Haftung bzw. gibt es noch eine Gewährleistung?**
 - **entstehen der Genossenschaft finanzielle Nachteile z.B. Mietausfall, Mietminderung?**
 - **wie hoch wird der finanzielle Schaden geschätzt?**
 - **müssen Nutzer/Mieter mit längerfristigen Belästigungen durch Bauarbeiten rechnen?**

Henrike Windscheid

Fragen zu Wahlverfahren, internen Anweisungen und Bestandsgruppe

Die Auszählung der Vertreterwahlen 2016 nahm statt der geplanten 4 Stunden 12 Stunden in Anspruch. Begründet wurde dies mit dem bei der letzten Wahl nicht durchgeführten Abgleich

im Wahlbezirk 1. Zudem sei der Stimmzettel umfangreicher gewesen. Letzteres stimmt weder für den WB1 (56 Kandidaten im Jahr 2016 zu 72 Kandidaten im Jahr 2011), noch für alle Bezirke zusammen (235 Kandidaten im Jahr 2011 zu 174 Kandidaten im Jahr 2016).

Rein statistisch lässt sich die Steigerung der benötigten Zeit zur Auszählung der Stimmzettel bei 57 mehr abgegebenen Stimmzetteln im Wahlbezirk 1 um 300% insgesamt (geplanten 4 Stunden zu tatsächlich 12 Stunden) also nicht erklären. Vielmehr drängt sich der Verdacht auf, dass die Ursache hierfür in der Vorgehensweise bei der Auszählung zu suchen ist.

1. Frage:

Werden zukünftig Vertreterwahlen nach den in 2016 offensichtlich erstmals erprobten gründlichen Vorgehensweisen (4-Augen-Prinzip, doppelter Abgleich) durchgeführt, oder war die gründliche Auszählung 2016 lediglich eine Folge der (vorher angekündigten) Anwesenheit von mehreren Wahlbeobachtern?

2. Frage:

Ist es richtig, dass es besondere Hinweise für Handwerker gibt, wenn diese Ausbesserungsarbeiten an Häusern von Mitgliedern der Initiative-Siedlung-Berne ausführen sollen?

3. Frage:

**Wird die „Arbeitsgruppe Bestandsuntersuchung“ weitergeführt?
Wenn ja: in welcher Form? Wenn nein: Warum nicht?**

4. Frage:

Wird vor jeder Abstimmung in der Vertreterversammlung die aktuelle Zahl der anwesenden Vertreter ermittelt, oder wird die Zahl der am Anfang der Vertreterversammlung anwesenden Vertreter verwendet?

5. Frage:

Gesetzt den Fall in der Vertreterversammlung wird geheim abgestimmt und alle Stimmzettel sind verteilt. Nun verlässt ein Vertreter die Versammlung und kehrt nicht zurück. Dann werden alle Stimmzettel in die Wahlurne geworfen – auch der des nicht mehr anwesenden Vertreters. Zählt diese Stimme trotzdem?

Susanne Dammann

Fragen Zum Geschäftsbericht 2015

S.11

Wann wurde in den Gremien beschlossen, "Dach und Fach" in der Siedlung abzuschaffen und warum?

S.15

**Laut Geschäftsbericht werden in der Dreieckskoppel und anderen Quartieren älterer Bauart Gasetagenheizungen eingebaut, es finden werden aber nur in der Dreieckskoppel keine Küchen- und Badmodernisierungen statt.
Warum nicht?**

S.20

**Wie sieht die kritische Beobachtung der 70 betroffenen Häuser im festgestellten Überschwemmungsgebiet aus?
Was habe ich mir unter einer "kritischen Beobachtung" vorzustellen?**

S.34

Grundstücke ohne Bauten

Um welche/s Grundstück/e in Bramfeld handelt es sich? Ich gehe davon aus, dass die

Grundstücke/s insgesamt beschreibt.

Welches Grundstück ist dazugekommen?

Wie verteilt sich der Wert auf die verschiedenen Grundstücke?

Was ist für diese Grundstücke geplant?

S.36

Geschäftsbericht Anlagen im Bau

Die Parkplatzanlage mit 28 Stellplätzen in der Rotdornallee hat 96.959,12€ gekostet.

Wie setzt sich die Summe zusammen?

Sind es freie Stellplätze oder werden sie vermietet?

Wie wurde diese Maßnahme finanziert?

Die Wärmedämmung in der Rotdornallee 37a hat 227.629,35€ gekostet.

Wie viele Wohneinheiten hat in 37a?

Wie wurde diese Ausgabe finanziert?

S.52

Der Antrag zur Entwicklung der Dreiecksfläche wurde von Vorstand und Aufsichtsrat gemeinsam entwickelt.

Waren alle Mitglieder der beiden Gremien damit befasst - der gesamte Vorstand und der gesamte Aufsichtsrat?

Wenn nicht wer hat dieses Papier erstellt?

Wurde der Antrag von beiden Gremien einstimmig für gut befunden?

Wenn nein: wie waren die Stimmverhältnisse im Aufsichtsrat und Vorstand?

Des Weiteren steht dort über die Auswertung der Sachverständigengutachten zur Dreiecksfläche " Unter Berücksichtigung der sich daraus ergebenden Erkenntnisse folgten eine genaue Auswertung der Gutachten und die differenzierte Beurteilung aller Vor- und Nachteile der verschiedenen Optionen für die Dreiecksfläche ..."

Nach welchen Kriterien fand die differenzierte Beurteilung und Auswertung aller Vor- und Nachteile statt?

Helmut Preller

A) Wofür sind die Einnahmen verwendet worden, die nicht für Verwaltung, Instandhaltung/Sanierung aufgewendet wurden in den Jahren 2013-2015 die Angaben für 2013 lt. Nachstehender Folie bitte ergänzen!

Die nachstehende Folie wurde auf der aoVV der GSH am 21.4.2016 veröffentlicht

Gartenstadt Hamburg eG		Gut und sicher wohnen in genossenschaftlicher Gemeinschaft	
WOHLINGENOSSENSCHAFT		GARTENSTADT	
Ergebnis der Siedlung			
	2014	2015	
Buchhalterisches Ergebnis	828.692,49 €	862.950,25 €	
Tilgung	220.000,00 €	236.300,00 €	
Anteil der Gemeinkosten	126.600,00 €	91.000,00 €	
Anteil an Dividende	94.000,00 €	95.000,00 €	
Liquiditätsmäßiges Ergebnis	388.092,49 €	440.650,25 €	
Bausparen (Dacherneuerung)	250.000,00 €	250.000,00 €	
Freie Liquidität aus Siedlung	138.092,49 €	190.650,25 €	

Positionen „Tilgung“ - wofür, welche Schulden/Kredite werden getilgt?

Positionen „Gemeinkosten“ - wofür, welche Gemeinkosten im Detail?

Positionen „Anteil an Dividende“ - nach welchen Kriterien wird dieser Anteil berechnet?

Positionen „Bausparen“ - Das sind doch Rücklagen für Instandhaltung-oder? Wie viele Jahre wird diese Art „Bausparen“ betrieben?

„Ergebnis der Siedlung“:

Wie hoch sind die dazugehörigen Einnahmen? Es müssten ca. 2.000 tsd € sein.

Welche Ausgaben/Kosten (detailliert) werden damit bedient?

z.B. Zinsen (wofür), Instandhaltung, Modernisierung(welche/wo), Verwaltung etc.

Wie hoch sind die tatsächlichen Verwaltungskosten für a) die Siedlung +b) andere Wohnanlagen?

B)

Meine Frage während der Vertreterversammlung 2015 bezüglich dieser Fragestellungen wurde nicht beantwortet. Angesichts der einschneidenden Maßnahmen, die vom Vorstand im Zusammenspiel mit dem Aufsichtsrat angekündigt wurden und geplant werden, sind konkrete und nachvollziehbare Angaben, wie mit dem Vermögen der Genossen als Miteigentümer umgegangen wird unerlässlich, um eine objektive Beurteilung zu ermöglichen.

Ich stelle also meine Frage nochmals.

Die mir zugänglichen Fakten hierzu finden Sie im Nachfolgenden.

Frage: Angesichts der Untersuchungsergebnisse der Heimstätten auf der „Dreiecksfläche“ - siehe Veranstaltungen v. 4.11.2015 + aoVV v. 21.4.2016 (und auch der Zustandsbeschreibungen anderer Siedlungshäuser) erhält meine unbeantwortete Frage v.17.6.2015 noch mehr Brisanz: **Warum sind im Durchschnitt weniger als 50% der Einnahmen der Siedlung in der Zeit von 1985-2013 (dem Jahr der Herausnahme der Dreiecksfläche aus dem Denkmalschutz) für Instandhaltung und Modernisierung in der Siedlung Berne verwendet worden?**

Bedenkt man, dass in diesen Angaben nicht nur die Instandhaltung sondern auch die Modernisierungsmaßnahmen enthalten sind, fällt dieser %Anteil nur für die Instandhaltung/Sanierung sogar noch geringer aus – um wie viel?

Hinzu kommt, dass die Ausgaben für Modernisierungsmaßnahmen zusätzlich zur Nutzungsgebühr wieder vom betroffenen Nutzer hereingeholt werden – also letztlich keine Kosten verursachen - im Gegenteil, da die Kosten in die Nutzungsgebühr seit einigen Jahren eingerechnet werden, wird im Laufe der Jahre sogar ein darüber hinausgehender Gewinn damit erwirtschaftet

C) Wofür sind die Einnahmen verwendet worden, die nicht für Verwaltung, Instandhaltung/Sanierung aufgewendet wurden in den Jahren 1985-2013

Es geht um ca. 21,4 Mio. Euro in der Zeit von 1985-2013. Siehe auch beigefügte PDF-Datei Instandhaltung-Einnahmen-Restbetrag-1985-2013-BalkenA4.pdf

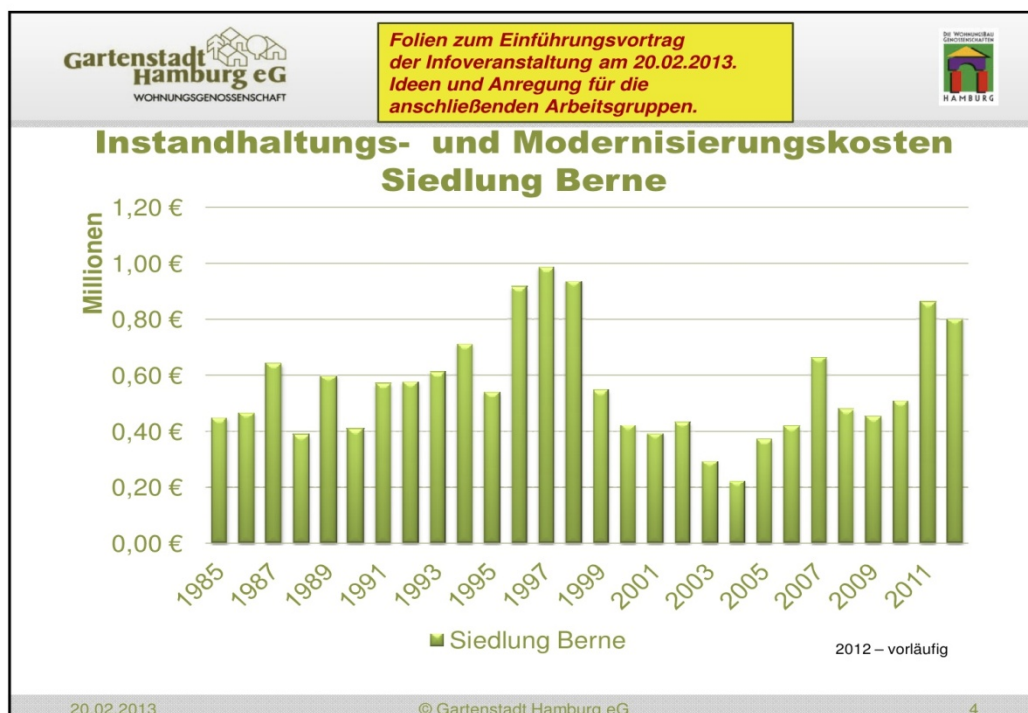
- von 1985-2013 wurden nur 39% für den Erhalt der Siedlung verwendet.

- nach 1998 (letzte 15 Jahre) wurden weniger als 50% für den Erhalt der Siedlung verwendet.

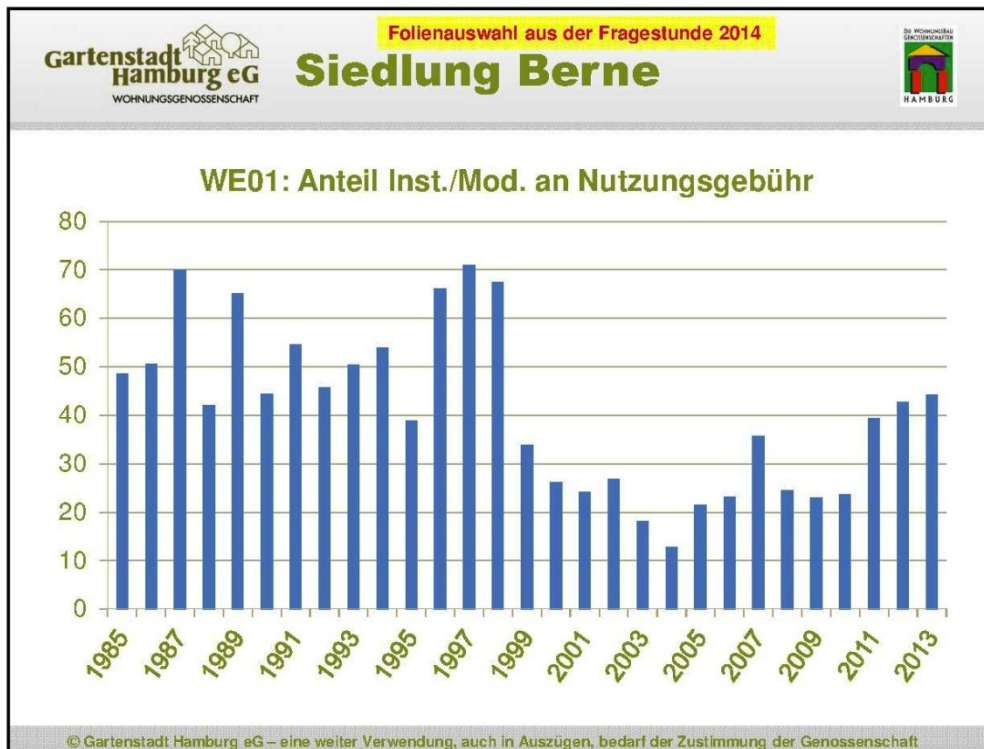
es ist bisher unklar was eigentlich mit diesem Restbetrag der Einnahmen aus den Nutzungsgebühren der Siedlung geschieht, die nicht für den Erhalt und Instandsetzung des Nutzungsobjektes verwendet werden. Dieser „Restbetrag“ beläuft sich auf überschlägig ca. 21,4 Mio (Verwaltung ist schon abgezogen)

Frage: Wie sieht es tatsächlich aus: Wofür wurden die Resteinnahmen verwendet im Detail? Sicher ist, die Einnahmen wurden nicht in vollem Umfang für die Instandhaltung und Sanierung des vertraglichen Nutzungsgegenstandes der Nutzer verwendet. Sowohl auf der Dreiecksfläche, als auch in anderen Teilen der Siedlung machen das der Zustand von Heimstätten deutlich.

Im Februar 2013 erst (Veranstaltung v. 20.2.2013) wurde bekannt, dass ca. 50% der Nutzungsgebühr entzogen werden und nicht für den Erhalt und die Instandsetzung verwendet werden – Nach Einnahmen von „gut 2 Millionen € verbleiben 1 Million €, die nicht für Instandhaltung und Erhalt verwendet wurden“. Dies ergab sich aus Nachfrage zum untenstehenden Balkendiagramm mit absoluten Kosten der Instandhaltung – ohne Angabe der gegenstehenden Einnahmen:



erst mit der Fragestunde der Vertreterversammlung am 11.6.2014 wurde das noch folgende Balkendiagramm bekannt – relative Kosten zu den Einnahmen „Siedlung Berne“:



Damit konnte durch Verknüpfung der Beträge aus beiden Tabellen die dazugehörigen Einnahmen aus der Siedlung Berne zurückgerechnet werden – die Bekanntgabe der Höhe dieser Einnahmen wurden den Nutzern der Siedlung Berne bisher verweigert mit Hinweis aus:

„es wird keine Wirtschaftlichkeitsberechnung zur Berechnung der Nutzungsgebühr mehr vorgenommen – (nach Aufhebung der Gemeinnützigkeit).“

- Zusammenfassung

Anlage: „03-Instandhaltung-Einnahmen-Restbetrag-1985-2013-BalkenA4.pdf“

In den Geschäftsberichten wurde zwar angegeben, wie viel Instandhaltungs- und Modernisierungskosten pro qm/anno im Durchschnitt aufgewendet wurden – aber nicht wieviel pro qm/anno eingenommen wurde. Die Einnahmen wurden stets nur als Gesamteinnahmen der Genossenschaft ohne Angabe der Anteile der Siedlung Berne veröffentlicht. Das war auch schon einmal ganz anders ... wie die Akten meines Vaters aufweisen

Aus der überschlägigen Berechnung der Balkendiagramme (auch unter zur Hilfenahme der verfügbaren Geschäftsberichte ergibt sich für 1985 – 2013 – Einnahmen durch Nutzungsgebühr und Ausgaben für Verwaltung und Instandhaltung der Siedlung Berne:

1985 – 2013 Einnahmen	= 41,4 Millionen Euro
1985 – 2013 Ausgaben für Verwaltung +	= 4,1 Millionen Euro
1985 – 2013 Ausgaben für Instandhaltung+	= 15,9 Millionen Euro
1985 – 2013 Nicht für Erhalt/Instandhaltung verwendet	= 21,4 Millionen Euro

Die Ausgaben müssten noch nach Instandhaltung und Modernisierungsmaßnahmen differenziert und qualifiziert werden, damit sich ein noch realistisches Bild darstellen lässt.

D) Zu den Kriterien der Aufnahme der Mitgliedschaft:

diese sind kurz und knapp in der Satzung geregelt – III. §3 ff. Die Mitgliedschaft beschließt der Vorstand.

Weitere Kriterien sind nicht genannt.

Meine diesbezügliche Frage betrifft Regelungen, die nicht aus der Satzung ersichtlich sind. Ich bezeichne dies als über die Satzung hinausgehende Vergabepaxis der Mitgliedschaft in der Gartenstadt Hamburg e.G.

Auf eine Anfrage wurde diesbezüglich mitgeteilt:

Eine Regelung sind die Vergaberichtlinien von Siedlungshäusern von 2005.

Mitgliedschaft als Ehepartner eines Mitglieds, als Kind(er) eines Mitglieds, als Enkel eines Mitglieds.

Eine weitere (mündliche) Auskunft besagt :

Mitgliedschaft bei Abschluss eines Vertrages oder laut Satzung §3 nach Beschluß des Vorstands.

In den letzten Jahren – soweit mir erinnerbar vom Hörensagen – gab es auch eine mündliche Aussage der Genossenschaft bei Nachfragen, dass Aufnahmestopp bestünde

Frage:

ist das noch der aktuelle Stand? Wenn nein, warum und wie hat er sich aktuell geändert?

Bei einer anderen Anfrage in diesem Jahr wurden als Aufnahme-Kriterien genannt

(wenn auch nicht im Einzelnen spezifiziert):

„beabsichtigte Wohnungsnahme“,

„als Ehepartner“

und ein Kriterium, das mit „Nähe zur Genossenschaft“ definiert wird.

Frage:

Dieses Kriterium „Nähe zur Genossenschaft“ ist mir völlig unbekannt, und ich bitte um inhaltliche Aufklärung – besonders dann, wenn dies bereits zur Aufnahme als Mitglied der Genossenschaft geführt haben sollte –

Frage: ist dies Kriterium bereits angewendet worden und wie viele Mitglieder sind nach/oder u.a. mit diesem Kriterium aufgenommen worden?