

Sehr geehrte Baugenossinnen und Baugenossen,

in dieser Information berichten wir über folgende Themen:

1. Beginn der Gartensaison
 2. Stand der Bautätigkeit und geplante Maßnahmen für 2022
 3. Weitere Baumaßnahmen
 4. Neue Heizkostenverordnung / Umsetzung der EED-Richtlinie
 5. Hunderegister Berlin
 6. Kurz & Knapp
 7. Die ABG wird 120 Jahre alt
-

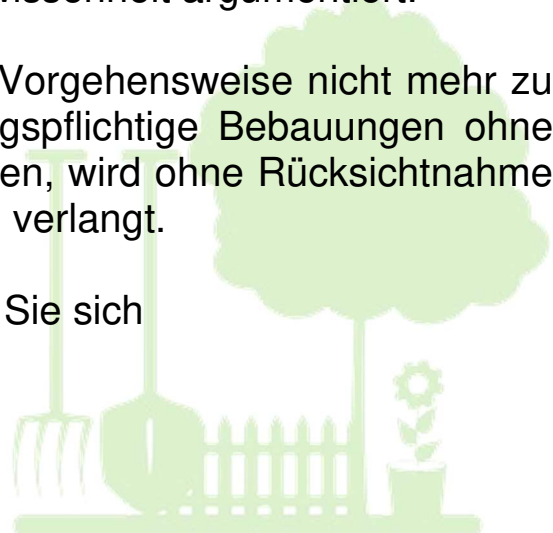
1 Beginn der Gartensaison

Der Frühling naht und viele unserer Gartennutzer stehen in den Starlöchern, um endlich wieder loslegen zu können. Einerseits soll das Vorhandene wieder flottgemacht werden, andererseits hat man Pläne für Veränderungen.

Bei der Umsetzung neuer Projekte bitten wir sie dringend, die bestehende Gartenordnung zu berücksichtigen. In der Vergangenheit wurden immer wieder Veränderungen vorgenommen, die laut der Gartenordnung der Zustimmung des Vorstandes bedurften. Es wurden praktisch vollendete Tatsachen geschaffen und dann oft mit Unwissenheit argumentiert.

Der Vorstand hat beschlossen, solch eine Vorgehensweise nicht mehr zu akzeptieren. Werden zukünftig zustimmungspflichtige Bebauungen ohne Genehmigung des Vorstandes vorgenommen, wird ohne Rücksichtnahme auf Rechtfertigungen jeder Art der Rückbau verlangt.

Bitte machen sie es uns einfach und halten Sie sich an die Vorgaben der Gartenordnung.



Die Grüncontainer an den bekannten Stellen können ganzjährig genutzt werden. Von den in den Vorjahren zusätzlich im Herbst und Frühjahr gestellten Grüncontainern nehmen wir Abstand, da wir diese auch bei geringer Füllmenge bezahlen müssen.

1.1 Gartenbewässerung

Das Anstellen des Gartenwassers in den Gärten unserer Mehrfamilienhäuser wird ausschließlich durch unsere Hausmeister getätigt.

Durch die eigenständige Inbetriebnahme des Wassers kam es im vergangenen Jahr zu Frostschäden an den Wasserleitungen. Die Reparaturarbeiten verursachten zusätzliche Kosten.

Mieterinnen und Mieter in den Reihenhäusern entscheiden eigenverantwortlich, unter Berücksichtigung der Witterung, über das Anstellen des Gartenwassers. Bitte beachten Sie, dass Sie bei Frostschäden, die auf unsachgemäßes Handeln zurückzuführen sind, an den Reparaturkosten beteiligt werden.

1.2 Bebauungen

Ohne schriftliche Zustimmung durch den Vorstand sind jegliche Baumaßnahmen auf dem Gartenland verboten.

Dazu zählen insbesondere:

- Das Errichten von Nebengelassen jeglicher Art, Terrassenüberdachungen, Anbauten, Carports, befestigten Grilleinrichtungen und feststehenden Gewächshäusern, Terrassen und deren Befestigung, Sichtblenden und deren Befestigung, Zelte oder Pavillons, die länger als 3 Wochen aufgestellt sind;
- Das Befestigen von Freiflächen z.B. Wege, Spurrinnen, Abstellflächen u.ä.;
- Das Aufstellen von Schwimmbecken, die eine Befestigungsfläche oder einen Bodenabtrag zur Folge haben, Schwimmbecken, die ein Volumen von 3 m³ überschreiten;
- Teichanlagen ab einem Fassungsvermögen von 500l.

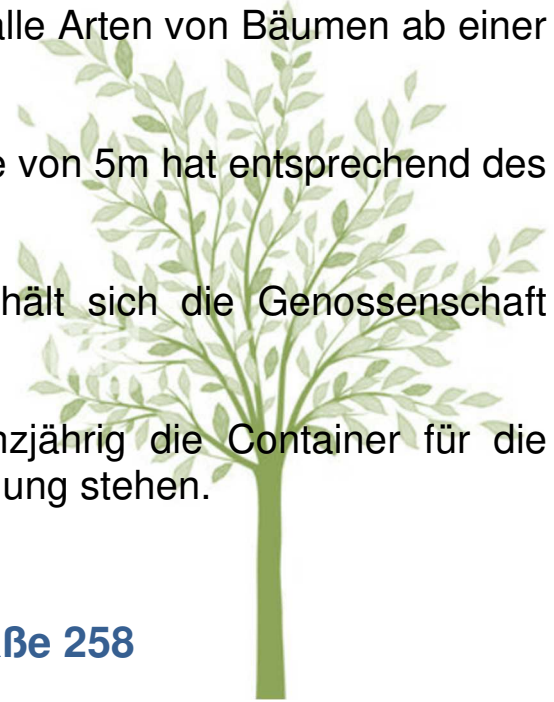
1.3 Rückschnitt und Fällen von Bäumen

Bäume sind ein bedeutender, gestalterischer Bestandteil unserer Grünflächen. Die Bäume stehen auf dem Grund und Boden unserer Genossenschaft. Aus diesem Grund behält sich der Vorstand das Recht vor, über das Fällen von Bäumen, die nicht der Berliner Baumschutzverordnung unterliegen, selbst zu entscheiden. Den Gartennutzern ist es daher nicht gestattet, alle Arten von Bäumen ab einer Höhe von 5m eigenmächtig zu fällen.

Der Rückschnitt von Bäumen ab einer Höhe von 5m hat entsprechend des Baumtyps fachgerecht zu erfolgen.

Bei Verstößen gegen diese Vorschrift behält sich die Genossenschaft Schadensersatz vor.

Auch in diesem Jahr werden wieder ganzjährig die Container für die Entsorgung des Pflanzenschnitts zur Verfügung stehen.



2 Stand der Bautätigkeit Paradiesstraße 258

- Die Fertigstellung unseres Neubaus ist Ende Mai 2022 geplant, so dass die Vermietung im Juni 2022 beginnen kann. Im zweiten Schritt wird dann auch die Geschäftsstelle die neuen Räumlichkeiten beziehen. Hierzu werden Sie zu gesondert informiert.

3 Weitere Baumaßnahmen

In den letzten Jahren haben wir ca. 50% unserer Heizstationen erneuert. In diesem Jahr ist geplant, 16 Stationen zu ersetzen bzw. anderweitig zu versorgen. Drei vorhandene Stationen in der Paradiesstr., Quaritzer Str. und Siebweg sollen an ein Nahwärmenetz des Neubaus angeschlossen werden. Drei weitere Heizstationen sind noch mit neuer Anlagentechnik auszurüsten.

Ein weiteres großes Projekt wird die zentrale Warmwasserversorgung in den drei Blöcken der Waltersdorfer Straße sein. Dieses Bauvorhaben musste leider immer wieder verschoben werden.

Weiterhin werden die geplanten Arbeiten zur Dacherneuerung und Aufstockung in der Greifswalder Straße beginnen. Hier wurden auch schon viele Vorarbeiten geleistet.



4 Novellierung der Heizkostenverordnung

Die **Energy Efficiency Directive (EED)** verfolgt das Ziel der Energieeffizienz-Steigerung in Gebäuden auf EU-Ebene. Die Heizkostenverordnung integriert dieses Gesetz in deutsches Recht. Unterjährige Verbrauchsinformationen (UVI) für Mieter und der Einbau fernauslesbarer sowie interoperabler Messtechnik werden damit verpflichtend.

Für Eigentümer und Verwalter bedeutet das im Detail: Nach aktuellem Stand besteht ab dem 01.01.2022 die Verpflichtung, Mietern in fernauslesbaren Liegenschaften monatliche Verbrauchsinformationen mitzuteilen.

Die Heizkostenverordnung im Überblick:

Aus der novellierten Heizkostenverordnung ergeben sich folgende Anforderungen und Definitionen:

Fernauslesbarkeit von Messgeräten

Fernablesbar ist eine Ausstattung zur Verbrauchserfassung, wenn sie ohne Zugang zur einzelnen Nutzeinheit abgelesen werden kann.

Interoperabilität von Messgeräten

Eine Ausstattung ist dann interoperabel, wenn diese durch eine neue Person selbst aus der Ferne abgelesen werden kann.

Abrechnungs- und Verbrauchsinformation

Sofern eine fernablesbare Ausstattung zur Verbrauchserfassung installiert ist, hat der Gebäudeeigentümer dem Mieter ab 01.01.2022 eine monatliche Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser mitzuteilen.

Mindestinhalt der Verbrauchsinformationen

1. Der Wärme- und Warmwasserverbrauch des Vormonats muss in Kilowattstunden (kWh) mitgeteilt werden
2. Vergleich des Verbrauchs mit einem normierten Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie
3. Sofern gemessen: Vergleich des Vormonats- sowie Vorjahresmonatsverbrauchs desselben Nutzers

Unsere Genossenschaft hat bereits alle Vorbereitungen zur Umsetzung getroffen. Um den Mitteilungs- und Informationspflichten nachzukommen, arbeiten wir derzeit mit den Dienstleistern *Techem* und *Aareon* (Webportal) gemeinsam an einer Lösung für die praktische Durchführung.

Alle Mieter und Mieterinnen **in unseren Mehrfamilienhäusern** stellen uns möglichst eine Emailadresse zur Verfügung, damit wir Sie in Zukunft kontaktieren können, wenn neue Daten für Sie zur Verfügung stehen. Senden Sie hierzu eine E-Mail unter Angabe Ihres Namens, Ihrer Anschrift an:



eed@abg-paradies.de

Diese Heizkostenauskunft kostet*, für alle Mehrfamilienhäuser, die an die zentrale Heizungsanlage angeschlossen und mit Heizkostenverteilern versehen sind:

4,95€ jährlich pro Wohnung, aber nur wenn die Daten per E-Mail versendet werden können.

Sollten wir keine E-Mail-Adresse von Ihnen haben, betragen die Kosten **36,00€ jährlich pro Wohnung** für die Zusendung **auf dem Postweg**.

Diese Preise sind von techem vorgegeben und werden durch uns nur umgelegt.

* gültig nur für Mehrfamilienhäuser

Eine Umrüstung der Erfassungsgeräte in den Wohnungen ist nicht erforderlich, dies haben wir bereits mit dem letzten umfangreichen Wechsel in der gesamten Genossenschaft umgesetzt.

5 Berliner Hunderegister verpflichtend

Seit dem 01.01.2022 müssen alle Bürger*innen, die dauerhaft einen Hund in Berlin halten wollen, gemäß §13 Hundegesetz, Halterangaben sowie Angaben zum Hund im nun umgesetzten Zentralen Hunderegister melden. Für alle neu angeschafften Hunde gilt diese Pflicht mit Beginn der Haltung – für Bestandshunde, die bereits vor dem 01.01.2022 gehalten wurden, gilt eine Übergangsfrist bis zum 01.07.2022

Bereits vor Einführung des Registers musste jeder Hund in Berlin gemäß § 4 HundeG nach Vollendung seines dritten Lebensmonats elektronisch per Transponder/Mikrochip gekennzeichnet werden. Über die hierbei vom Tierarzt*in vergebene Kennnummer müssen Hunde nun

- **online** unter <https://hunderegister.berlin.de/login> oder
- telefonisch unter der **Telefonnummer 0441-36177990**
- (werktätlich von Mo. bis Do. von 9:00 Uhr
16:00 Uhr und Fr. von 9:00 Uhr bis 13:00 Uhr)



im Register angemeldet werden. Die 15-stellige Nummer des Transponders (sog. „Mikrochip“) kennzeichnet Hunde zwar unverwechselbar, enthält aber weder Namen noch Adresse des/der Halter*in.

Nur wenn die Nummer zusammen mit den aktuellen Daten in einer zentralen Datenbank gespeichert wird (Registrierung), kann das Tier einwandfrei zugeordnet werden.

Für die Registrierung fallen Kosten in Höhe von 17,50 Euro im Falle einer Online-Abwicklung, bzw. 26,50 Euro für eine telefonische oder schriftlich Anmeldung an.

Die Registrierung ist für alle seit dem 01.01.2022 neu angeschafften Hunde sofort verpflichtend. Für Tiere, die bereits vor diesem Datum gehalten wurden, gilt eine Übergangsfrist bis zum 01.07.2022.

Das Berliner Hunderegister ist kein Ersatz für die bundesweit bestehenden, kostenlosen Heimtierregister.

Für eine bundesweite Zuordnung der eigenen Tier- und Halterdaten sollte auf eine freiwillige Registrierung auch weiterhin nicht verzichtet werden.

Das Ordnungsamt Treptow-Köpenick möchte hiermit auf die Neuregelung hinweisen, die praktische Umsetzung des Registers läuft aber über die zuständige Senatsverwaltung und das von ihrem betrauten Unternehmen.

Kontakt und Fragen zum Registrierungsprozess:

- Richten Sie bitte an das mit der Führung des Registers beliehene Unternehmen GovConnect GmbH über den oben aufgeführten Link.
- Sollten Sie über kein Internet verfügen, können Sie sich über die Telefonhotline der 0441-36177990 direkt an die GovConnect wenden und dort Ihre Fragen stellen.
- Sollte Ihr Anliegen nicht von der GovConnect beantwortet werden können, haben Sie weiterhin die Möglichkeit, Ihr Anliegen an das Postfach verbraucherschutz@senjustva.berlin.de zu senden.

6 Kurz & Knapp



- **Schutt und Steine** aus den Gärten sind nicht in unseren Müllhäusern zu entsorgen. Die Inhalte der Tonnen werden von der BSR kontrolliert und bei nicht sachgemäßem Inhalt nicht geleert und für uns fallen Extra-Kosten an. Gern unterstützen wir Sie, wenn Sie Entsorgungen planen. Rufen Sie uns an!
- **Zuziehende Personen**, sind der Genossenschaft mit einer Kopie des Personalausweises und Mitteilung einer Telefonnummer sowie Wohnanschrift zu melden.
- **Namensschilder nicht eigenständig wechseln.** Wir sind bemüht, bis zum Einzugstermin die Namensschilder zu ändern. Melden Sie sich bei uns, falls sie diese schon vor Einzug (z.B. wegen einer erwarteten Warelieferung) benötigen.
- **Prüfung des Verbandes des Verbandes Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU)**
Die jährliche Betriebsprüfung für das Geschäftsjahr 2020 des BBU hat im Dezember 2021 stattgefunden. Das Prüfungsergebnis liegt uns vor und beinhaltet keine Beanstandungen.
- **Anbringen von Kameras**
Kameras sind nur innerhalb der Wohnräume erlaubt. Im Außenbereich ist das Anbringen von Kameras am Gebäude oder an Teilen, die mit dem Gebäude verbunden sind (z.B. Dach-/Regenrinnen), nicht gestattet.

- **Entsorgung von Postwurfsendungen**

So muss es nicht aussehen! Bitte entsorgen Sie Werbepost in den Behältern auf unseren Müllplätzen!



7 120 Jahre ABG Paradies e.G.

In diesem Jahr feiern wir das 120-jährige Bestehen unserer Genossenschaft. Dieses Jubiläum werden wir im Rahmen unseres diesjährigen Sommerfestes, welches am 03. September 2022 geplant ist, feiern.

Mit genossenschaftlichem Gruß
Ihre ABG Paradies

Vorstand

Kontakt:

Arbeiter-
Baugenossenschaft
Paradies e.G.

Paradiesstr. 240
12526 Berlin

Tel.: +49 30 67 644 33
Fax: +49 30 67 80 83 08

info@abg-paradies.de
www.abg-paradies.de