



münchner

baugenossenschaft eG

MieterInfo

Ausgabe 01/2012 - März

In dieser Ausgabe:

Ungenehmigte
Untervermietung

(Seite 2)

Baumbestandserfassung
zur Wahrung der
Verkehrssicherheit

(Seite 2)

Nutzung der Tiefgaragen

(Seite 2)

Abschaltung der
analogen Satelliten-
fernsehprogramme

(Seite 3)

Bauvorhaben
Kompetenzzentrum
Diakonie-AWO

Landsberger Straße

(Seite 3)

Lüften und Schimmel-
bildung

(Seite 4)

Unser „Service-Mobil“

(Seite 4)

Beilagen:

- Info Schimmel, Lüften, Heizen
- Mietpreis-Ranking



Unser „Service-Mobil“

Sehr geehrte Mitglieder!

Mit der neuen Ausgabe unserer MieterInfo wollen wir Sie wieder über aktuelle Themen rund um das Wohnen in der mbg informieren!

Ungenehmigte Untervermietung

Sinn und Zweck unserer Genossenschaft ist die Förderung der **Mitglieder** vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.

Leider kommt es immer wieder vor, dass unsere Wohnungen von Mitgliedern/Mietern ohne Genehmigung bzw. ohne unsere Kenntnis an **Nichtmitglieder** untervermietet oder sogar zum Teil komplett zur Nutzung überlassen werden. Nicht selten ist es hier auch der Fall, dass in diesem Zuge vom „Untervermieter“ sogar eine im Vergleich zur „normalen Miete“ erhöhte „Untermiete“ verlangt wird.

Dies sind wir nicht bereit zu dulden!

Derzeit gehen wir konsequent unter Ausschöpfung der geeigneten Rechtsmittel gegen diese leidige Praxis vor und werden dies auch in Zukunft im Sinne unserer Mitglieder und unseres Satzungszwecks tun. Mitglieder, die unerlaubt untervermieten bzw. Ihre Wohnung anderen zur Nutzung überlassen, müssen mit der Kündigung des Nutzungsvertrages und dem Ausschluss aus der Genossenschaft rechnen!

Baumbestandserfassung zur Wahrung der Verkehrssicherheit

Zur Erfüllung unserer Verkehrssicherungspflichten wurde im vergangenen Jahr unser gesamter Baumbestand durch eine Fachfirma erfasst.

Die Bäume wurden hierbei kategorisiert in

- zu fallende Bäume,
- vorrangig weiter zu untersuchende und baumpflegerisch zu behandelnde Bäume,
- zweitrangig baumpflegerisch zu behandelnde Bäume
- und sog. Jungbäume.

Leider sind bislang neun Bäume zur Fällung vorgesehen; für diese ist die Fällung beantragt.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich die Zahl der zu fallenden Bäume im Zuge der derzeit laufenden o. g. näheren Untersuchungen noch weiter erhöht.

Niemand von uns ist begeistert, wenn alte, auf den ersten Blick schöne und gesunde Bäume gefällt werden (müssen). Um jedoch Unfälle durch umstürzende Bäume oder herabfallende Äste zu vermeiden und unsere Verkehrssicherungspflichten zu wahren, bleibt uns in den genannten Fällen jedoch keine Wahl.

Nutzung der Tiefgaragen

Nach § 1 Absatz 5 der GaStellV vom 30.11.1993, geändert zum 02.01.2008, ist ein Einstellplatz die Fläche einer Garage, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges dient. D.h., dass alle sonstigen abgestellten Gegenstände mit dem Betrieb oder der Unterhaltung eines Kraftfahrzeuges in **unmittelbarem Zusammenhang** stehen müssen.

Leider werden unsere Tiefgaragenstellplätze zum Teil eben gerade nicht als Abstell- oder Einstellplätze für ein Kraftfahrzeug, sondern als Möbel- oder Vorratslager genutzt.

Dies ist nicht zulässig!

Für die Aufbewahrung von brennbaren Gegenständen in Garagen - im Besonderen in ober- und unterirdischen Garagengeschossen von Sammelgaragen (Tiefgaragen) - ist nach § 17 Abs. 4 der GaStellV vom 30.11.1993, geändert zum 02.01.2008 folgendes zu beachten:

- Kraftstoffe und Kraftstoffbehälter dürfen in Garagen **nicht** aufbewahrt werden; der Tankinhalt abgestellter Kraftfahrzeuge und die in ihnen mitgeführten Reservekanister bleiben hierbei unberücksichtigt.

- Brennbare Stoffe dürfen in Mittel- und Großgaragen außerhalb von Kraftfahrzeugen nur in unerheblichen Mengen aufbewahrt werden.

Die Aufbewahrung **anderer brennbarer Stoffe** muss im Zusammenhang mit der Einstellung eines Kraftfahrzeuges stehen. So ist z.B. die Aufbewahrung von Autoreifen als Wechselgarnituren (4+1) eingestellter Kraftfahrzeuge (Winter- oder Sommerreifen), kleinere Behälter aus brennbarem Material zur Unterbringung von Reparaturwerkzeug für Autos oder einzelne Regalböden zur Aufbewahrung von sonstigem Autozubehör zulässig.

Alle anderen, nicht mit der Einstellung eines Kraftfahrzeuges im Zusammenhang stehenden **brennbaren Stoffe**, wie Kartonnagen, Möbel, etc. **sind zu entfernen!**

Ebenso ist es nicht zulässig, die Gitter der Stellplatzabtrennungen bzw. der Stellplatztore mit einem wie auch immer gearteten Sichtschutz zu versehen. Denn sofern wie bei uns in der Tiefgarage Stellplatzabtrennungen vorhanden sind muss der Stellplatz **vollständig einsehbar** sein, um eine wirksame Brandbekämpfung zu ermöglichen.

Wir dürfen Sie daher im Sinne einer ordnungsgemäßen Brandvorsorge auffordern, sich an diese Bestimmungen zu halten und gegebenenfalls in der Tiefgarage abgestellte o. g. Gegenstände und angebrachten Sichtschutz zu entfernen.

Sollte dieser Aufforderung nicht nachgekommen werden, müssten wir evtl. vom Hausrecht des Eigentümers Gebrauch machen, das Lagern sämtlicher Gegenstände zu verbieten.

[Abschaltung der analogen Satellitenfernsehprogramme](#)

Momentan ist es wieder in allen Medien zu hören, zu sehen oder zu lesen:

Am **30. April 2012** werden am Satelliten alle analogen Fernsehprogramme unwiderruflich abgeschaltet.

Alle unsere Wohnanlagen sind jedoch an das Münchner Glasfasernetz der KMS angeschlossen.

Dadurch sind wir von der Analogabschaltung nicht betroffen!

Sie können auch danach weiterhin die gewohnten analogen Fernsehprogramme empfangen!

Sie müssen sich keine neuen Fernseher oder Zusatzgeräte anschaffen!

Wenn Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an den Kundenservice der KMS unter

Tel.: 089 / 950 83-100.

Wir wünschen Ihnen weiterhin einen guten Empfang!

[Bauvorhaben Kompetenzzentrum „Beraten-Wohnen-Pflegen“ Landsberger Straße 367-369](#)

Sicherlich haben Sie alle bereits die Großbaustelle an der Landsberger Straße westlich der Willibaldstraße bemerkt und fragen sich, was da wohl entstehen wird.

Dort, wo Pasing an Laim grenzt, wird ein Kompetenzzentrum für Demenz entstehen. Betreiber wird die SoCaSe-GmbH (Social Care Services Europa) sein.

Im Kompetenzzentrum „Beraten-Wohnen-Pflegen“ wird die SoCaSe-GmbH verschiedene Leistungsangebote für Münchner Bürger unter einem Dach vereinigen:

- Beratung in Fragen des Alters, der Pflege und Demenz
- Medizinische Versorgungsangebote
- Wohnungen für Senioren
- Tagespflegeeinrichtungen für Senioren
- Wohngruppen für pflegebedürftige Senioren

- Kinderkrippe für voraussichtlich 24 Kinder
- Verwaltungsräume
- Wohnungen für Angehörige und Mitarbeiter

Näheres hierzu werden wir Ihnen in der nächsten MieterInfo zukommen lassen.

Sollten Sie vorab weitere Informationen zu diesem Vorhaben wünschen, können Sie sich gerne bei uns melden.

Richtiges Lüften/Vorbeugung zur Schimmelbildung

Des Weiteren liegt dieser MieterInfo erneut ein Infoblatt zum richtigen Lüften bei; dies ist gerade in der Winterzeit äußerst wichtig, um einer Schimmelbildung vorzubeugen und ein gesundes Raumklima zu erzeugen.

Bitte beachten Sie in diesem Zusammenhang auch unsere weiteren Informationen auf unserer Homepage unter der Rubrik „Aktuelles“.

Um Ihr Raumklima (Luftfeuchte, Raumtemperatur) ständig überwachen zu können, können Sie bei uns ein Raumklimamessgerät zum Selbstkostenpreis von € 15,35 erwerben.

„Unser Service-Mobil“ – für Sie im Einsatz

Bisher mussten wir externe Unterstützung in Anspruch nehmen oder uns mittels Privatfahrzeugen unserer Mitarbeiter behelfen, wollten oder mussten wir Bau- oder Büromaterial be- oder Sperrmüll etc. entsorgen.

Diese Möglichkeiten sind nun einerseits weggefallen, andererseits auch bewusst nicht mehr erwünscht.

Nun haben wir ab sofort einen VW Caddy zu unserer Verfügung (siehe Titelbild).

Dieser VW Caddy ist mit Werbeaufdrucken der für uns tätigen Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe versehen und somit **werbefinanziert**. Das heißt, durch die gebuchte Werbung konnte uns dieser VW Caddy durch unseren Partner Thaler Mobilwerbung so gut wie **kostenlos** zur Verfügung gestellt werden.

Für uns – die Münchner Baugenossenschaft – wurden spezielle Flächen freigehalten, die „unseren“ Caddy nun eindeutig als **Servicefahrzeug der mbg** kennzeichnen.

Wir sind der Überzeugung, dass wir hier eine sehr zweckmäßige und vor allem kostengünstige Lösung gefunden haben!

Wir freuen uns, dass „unser“ Caddy für Sie im Einsatz unterwegs ist.

**Haben Sie noch Fragen, Wünsche oder Anregungen?
Nehmen Sie Kontakt mit uns auf!**

*Gut und sicher wohnen –
bei der Münchner Baugenossenschaft seit 1950!*

Herausgeber :

Münchner Baugenossenschaft eG, Redaktion: Markus Gruber (verantwortlich)

Stöberlstraße 1, 80687 München

Telefon 0 89 / 56 54 54, Fax 0 89 / 5 80 02 17, www.muenchner-baugenossenschaft.de

März 2012