



münchner

baugenossenschaft eG

MieterInfo

Ausgabe 03/2011

In dieser Ausgabe:

Mehr Toleranz bei
Kinderlärm?
(Seite 2)

Mitgliederversammlung
(Seite 3)

Mieterhöhung 2010
(Seite 3)

Überschwemmungen/
Undichte Fenster
(Seite 4)

Mietersprechstunde nun
abends
(Seite 4)

Sehr geehrte Mitglieder!

Wir dürfen Sie mit der neuen Ausgabe unserer MieterInfo wieder über aktuelle Themen rund um das Wohnen in der mbg informieren!



Mehr Toleranz bei Kinderlärm?

In letzter Zeit hat das Thema "Kinderlärm" Kontroversen sogar in der Politik ausgelöst. Am 17. Juni 2011 hat der Bundesrat das so genannte Kinderlärmgesetz verabschiedet. Das Gesetz zum Umgang mit Geräuschimmissionen bei Kinder- und Jugendeinrichtungen (Kinderlärmgesetz) sorgt dafür, dass Kinderlärm nicht mehr als schädliche Umwelteinwirkung definiert werden kann.

Schaut man ins Internet unter dem Stichwort "Kinderlärm" nach, gibt es eine Flut von Einträgen – häufig rechtliche Informationen von Anwälten, aber auch Informationen von Hauseigentümergeinschaften, Elterninitiativen verschiedenster Färbung sowie Foren, in denen sich Leute zum Teil über Beeinträchtigung der Lebensqualität durch Kinderlärm auslassen.

Da steht z.B.:

"Die Alten sollen froh sein, dass wir Kinder haben; die müssen sich austoben, wen das stört, der geht am besten ins Altersheim."

"In normalen Zeiten dürft ihr soviel Krach machen wie ihr wollt."

"Ich habe gehört, dass es noch Leute gibt, die ihre Kinder erziehen - gesehen habe ich schon lange keine mehr - dabei konnte ich früher Kinder gut leiden!"

"Auch nach der Bitte, etwas leiser zu spielen, erfolgt meistens der Spruch der Mutter: Es sind doch Kinder und die dürfen das. Auch untereinander ist der Umgang zwischen Mutter und Kind sehr laut. Es wird von Balkonen in den Hof gebrüllt und zurück ..."

"Kinder müssen nicht alles dürfen um glücklich aufzuwachsen. Grenzen setzen gehört zur guten Erziehung. Das Erlernen von Rücksichtnahme ist wichtig für spätere Sozialkompetenz."

"Die Kinder werden mittlerweile auf einem 24-karätigen Goldtablett getragen und die Erwachsenen oder Alten haben keinerlei Rechte, nur Pflichten."

"Bei aller Liebe zu Kindern – dass sie wie eine heilige Kuh ohne jegliche Grenzen und Anleitungen für ihr späteres Leben einfach sich selbst überlassen bleiben - wo soll das enden?"

"Das Stichwort ist gegenseitige Rücksichtnahme. Hier aber ist es mittlerweile so, dass es sich um eine einseitige Rücksichtnahmepflicht handelt - nämlich die den Kindern und ihren Eltern gegenüber."

Überzogen formuliert, könnte man meinen, hier zeigten sich zwei schwer zu vereinbarende Standpunkte:

- Die Einen meinen, Kinder dürfen alles, weil sie sonst in ihrer Entwicklung gestört werden
- die Anderen meinen, Kinder sollen sich gefälligst verhalten wie Erwachsene und nicht stören.

-

Keiner von Beiden hat Recht!

Klar ist - und das muss auch so gesagt werden: Kinder sind keine Erwachsenen, sie müssen erst lernen, sich wie Erwachsene zu verhalten.

Kinder haben Bedürfnisse und Verhaltensweisen, die manchmal störend sind.

Ein Baby mit Bauchschmerzen oder Hunger brüllt, ohne Rücksicht, auch um 3 Uhr früh und kann nicht abgestellt werden, wie ein rasselnder Wecker; ein Achtjähriger kann nicht stundenlang stillsitzen, er rennt eben öfter von Zimmer zu Zimmer...

...**trotzdem** - Kinder haben keinen Freibrief für alles!

Ein Fünfjähriger, der stundenlang mit einem Hammer auf den Fußboden trommelt, erleidet keinen unwiederbringlichen Schaden in seiner Persönlichkeitsentwicklung, wenn ihm die Mutter nach kurzer Zeit den Hammer mit Begründung wegnimmt.

Eltern sind auch dazu da, Kinder zu erziehen:

Das heißt, sie mit den Regeln des Zusammenlebens vertraut zu machen. Kindlicher Entdeckerdrang, der sich z.B. in Treppenhäusern, Kellern, Speichern und Aufzügen ausleben will, **muss von den Eltern abgestellt werden**. Das bedeutet auch, Zeit für die Kinder zu haben und sich um die Kinder zu kümmern. Dass es schwer ist, die Bedürfnisse der Kinder und die Bedürfnisse der Erwachsenen beim Zusammenleben in einer Wohnanlage gebührend zu berücksichtigen, versteht sich von selbst.

Trotzdem:

Denken Sie bei Verstößen von Kindern gegen die Hausordnung auch daran:

- **Kinder dürfen Kinder sein!**
- **Kinder lernen erst, sich wie vernünftige Erwachsene zu verhalten!**
- **Ein bisschen mehr an Toleranz und Verständnis sowohl von Seiten der Eltern für Ältere, Ruhesuchende, Kranke und auch für Leute, die im Schichtdienst arbeiten und deshalb am Tag schlafen müssen, als auch von kinderlosen Erwachsenen für die Bedürfnisse der Kinder ist für ein friedliches Zusammenleben notwendig und auch angebracht.**

Wie hätten Sie reagiert?

An der Supermarktkasse steht eine Schlange, darin eine Mutter mit Kind, die hinter einem Mann steht. Das Kind fährt dem Mann immer wieder von hinten mit dem Einkaufswagen in die Hacken. Der Mann bittet die Mutter, das dem Kind zu untersagen. Diese meint: „Warum, wenn ihm danach ist?“. Der Mann: „Das tut mir weh!“ Die Szene wiederholt sich, das Kind schiebt, der Mann bittet, die Mutter antwortet: „Wenn ihm danach ist“. Hinter der Mutter steht eine junge Frau, die ganz langsam einen Becher Joghurt öffnet, ihn auf dem Kopf der Mutter entleert und sagt: „Da war mir jetzt danach“. Alle in der Schlange jauchzen und klatschen wegen der Aktion und eine Oma ruft von hinten: „Den Joghurt zahle ich!“

Meiers schwören auf antiautoritäre Erziehung. Als ihr erstes Kind geboren wird, erkundigt sich die Nachbarin, wozu darf man gratulieren - Junge oder Mädchen? – darauf Meier: „Das soll unser Kind später einmal selbst entscheiden!“

Mutter fragt Franz warum er weint – „Papi hat sich mit dem Hammer auf den Finger gehauen!“ – „Aber da brauchst du doch nicht zu weinen!“ – „Zuerst habe ich ja auch gelacht!“

Mitgliederversammlung/Aufsichtsrat/Vorstand

Wir möchten uns bei allen Mitgliedern für Ihr Mitwirken bei der diesjährigen Mitgliederversammlung bedanken.

Ebenfalls möchten wir uns bei unseren ausgeschiedenen Aufsichtsratsmitgliedern – Herrn Jürgen Pache und Herrn Robert Fischaleck – für Ihre langjährige engagierte Mitarbeit bedanken und Ihnen für die Zukunft alles Gute wünschen! Herr Fischaleck steht uns bedauerlicherweise nicht mehr zur Verfügung, Herr Pache ist jedoch mit Wirkung zum 01.08.2011 in den Vorstand bestellt und wird uns hier tatkräftig unterstützen.

Gleichzeitig möchten wir unsere neuen Aufsichtsratsmitglieder – Frau Petra Müller und Herrn Holger Moritz – im Aufsichtsrat begrüßen.

Ein herzliches Willkommen den neuen Vorstands- und Aufsichtsratsmitgliedern – wir freuen uns auf die Zusammenarbeit!!!

Mieterhöhung im vergangenen Jahr

Dies wurde bereits in der Mitgliederversammlung angesprochen. Hierzu möchten wir nochmals erläutern:

Grundsätzlich müssen in Städten und Gemeinden, in denen es einen Mietspiegel gibt, Mieterhöhungen gem. Berechnung nach dem Mietspiegel durchgeführt werden, um den formellen Anforderungen zu genügen.

Dies wurde bei der Mieterhöhung im vergangenen Jahr nicht berücksichtigt, bzw. wurden hier diese Anforderungen nicht eingehalten. Daher wurde diese Mieterhöhung nach Widerspruch mehrerer Mitglieder zurückgenommen. Wir bedauern sehr, dass einige Mitglieder von Ihrem Widerspruchsrecht Gebrauch gemacht haben!

Denn diese Mieterhöhung hätte auch ohne die formelle Richtigkeit als „Vereinbarung“ angenommen werden können. Da wir traditionell eine schlanke unkomplizierte Verwaltung pflegen, die Berechnung der Miete/Mieterhöhung jeder einzelnen Wohnung nach dem

qualifizierten Münchner Mietspiegel jedoch sehr zeitaufwändig und je nach evtl. zusätzlich notwendigem Personal auch wesentlich kostenintensiver ist, hätte die Vorgehensweise ohne Mietspiegelberechnung eine erheblich Vereinfachung dargestellt und uns Kosten gespart. Diese Zeit und diese Kosten könnten auch anders eingesetzt werden!

Überschwemmungen/Undichte Fenster bei Starkregen

Leider haben wir in letzter Zeit vermehrt mit extremen Wetterphänomenen zu kämpfen, insbesondere mit Stürmen und Starkregen. Eine der unangenehmen Folgen hiervon sind Überschwemmungen im Kellerbereich. Wir sind gerade dabei, dieses Problem durch die Sanierung unserer Abwasserleitungen zu lösen (siehe MieterInfo 2/2011).

Ein anderes Problem ist der Wassereintritt durch die Fenster. Hier können Sie sich jedoch teilweise selbst behelfen, indem Sie Verstopfungen des Wasserablaufs im Festerrahmen entfernen und den Spalt reinigen (siehe Fotos).



Achten Sie bitte zudem darauf, dass Ihre Fenster geschlossen sind, wenn Sie Ihre Wohnung verlassen!

Mietersprechstunde

Wie bereits in der Mitgliederversammlung angekündigt, haben wir auf vielfältigen Wunsch hin die Mietersprechstunde zusammen mit unserem geschätzten Mitglied Frau Moeske nun in den frühen Abend verlegt. Sie findet künftig jeden zweiten Mittwoch eines jeden Monats von 17:00 Uhr bis 18:00 Uhr statt.

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

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

*Eine schöne Adventszeit und ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest
wünscht Ihnen Ihre mbg!*

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

Dezember 2011