

Protokoll der Mieterversammlung vom 20.05.2026

TOP 1: Aktuelles aus der Hausverwaltung

Die Ausschreibung der Hausverwalterstelle war bislang leider (noch) nicht erfolgreich, eine geeignete Kandidatin hat letztlich abgesagt. Es wird weiterhin nach passenden Kandidaten gesucht.

Kurzfristig erhöht Mouhammed Younes seine Arbeitszeit ab 01.06. auf eine volle Stelle und Anne Vormelchert auf eine halbe Stelle (befristet bis 31.12.26). Anne Vormelchert wird im Wesentlichen Besichtigungen und Vertriebsaufgaben übernehmen, Darüber hinaus unterstützt sie bei Wohnungsübergaben, Aktionen und Veranstaltungen und führt im zweiwöchigen Rhythmus die Quartierssprechstunde durch.

Mo – Fr erreicht ihr zwischen 09:30 und 16:30 das Berliner Büro unter 030 - 3397 5341. **Außerhalb** dieser Zeiten könnt ihr Euch in **dringenden Fällen** an unseren Hauswart Matthias Adler wenden (01511-5106450).

Grundsätzlich bitten wir darum, sämtliche mieterbezogene Anfragen an verwaltung@begeo16.de zu senden. So stellen wir sicher, dass eure Anliegen zuverlässig bearbeitet werden und keine Anfrage verloren geht.

Die Wartung der Entkalkungsanlagen ist inzwischen in allen Häusern erfolgt. Alle Anlagen sind wieder in Betrieb.

Vereinzelt waren die Anlagen in der Vergangenheit ausgefallen oder abgeschaltet. Die entsprechenden Maßnahmen wurden inzwischen umgesetzt, sodass der Betrieb künftig stabil gewährleistet sein sollte.

Im Juni werden wir alle Mieterinnen und Mieter eines Stellplatzes anschreiben und ihnen einen Nachtrag zum Stellplatzmietvertrag zusenden. Mit diesem Nachtrag wird klargestellt, dass die Vermietung der Stellplätze umsatzsteuerfrei erfolgt. Bislang sind wir davon ausgegangen, dass die Stellplatzvermietung umsatzsteuerpflichtig ist. Nach erneuter Prüfung hat sich jedoch ergeben, dass dies nicht zutrifft.

Für die Mieterinnen und Mieter ergeben sich daraus keine Änderungen bei der Höhe der Stellplatzmiete. Es wird lediglich vertraglich festgehalten, dass auf die Stellplatzmiete keine Umsatzsteuer ausgewiesen wird.

Inzwischen liegt ein Kurzgutachten zur Thematik der Lüfter- und Zwangsbelüftung vor. Die darin enthaltenen Handlungsempfehlungen sind jedoch noch nicht hinreichend konkret, sodass weiterer Klärungs- und Abstimmungsbedarf besteht.

TOP 2: Vermietung und Baufeld 7

Derzeit sind noch 37 Wohnungen zu vermieten. Zur Unterstützung der Vermarktung wurde im Mai eine digitale Anzeigenkampagne in der Ostsee-Zeitung geschaltet. Die Nachfrage ist aktuell erfreulich hoch, allerdings erfordert jeder Mietvertragsabschluss einen entsprechenden zeitlichen Vorlauf.

Die 2-Raum-Wohnungen sind nahezu vollständig vermietet, sodass Interessierten inzwischen nicht mehr in jedem Fall ein passendes Angebot unterbreitet werden kann.

Unverändert bleibt das Ziel, im Laufe dieses Jahres die Vollvermietung des Bestandes zu erreichen.

Die Kaufabwicklung für das Baufeld 7 verläuft planmäßig. Der Eigentumsübergang wird nach aktuellem Stand voraussichtlich im Juli erfolgen.

TOP 3: Gemeinschaftsraum 43

Ist jetzt eingerichtet, kleinere Restarbeiten werden noch erledigt.

TOP 4: Gruppe Außenflächen

Erste Arbeiten haben stattgefunden, zwei Beete wurden angelegt. Nächste Aktion am Donnerstag, den 28.5. um 15:30 Uhr.

TOP 5: Quartiersfest „Nachbarschaft lebt“

Anja stellt das Nachbarschaftsfest am 12.06.2026 vor. Nächstes Vorbereitungstreffen ist am 03.06.2026 um 19 Uhr.

TOP 6: Sonstiges

- **Tür am Parkhaus:** Das Klappern der Tür ist bereits gemeldet und die Behebung wurde beauftragt.
- **Wohnungsinnentüren:** Einige Innentüren schließen derzeit noch etwas schwer. Da es sich um einen Neubau handelt, können sich Türen und Rahmen in den ersten Monaten noch setzen und anpassen. Bitte beobachtet dies zunächst für die nächsten 9 bis 12 Monate. Sollte eine Tür bereits jetzt erheblich beeinträchtigt sein oder sich gar nicht ordnungsgemäß schließen lassen, meldet dies bitte per E-Mail an verwaltung@begeno16.de.

Die nächste Mieterversammlung findet voraussichtlich am Mittwoch, den 2. September 2026 um 19.00 Uhr statt.