



Newsletter 25 - Januar 2016

Liebe Mitglieder der Nutzergenossenschaft NBSO,

zunächst haben wir eine traurige Nachricht. Unser Mitglied Hanns-Jürgen Steinbach ist am 17. Januar kurz vor Vollendung seines 72. Lebensjahres verstorben. Als Sprecher der Baugruppe hat er seinen Sachverstand und den Erfahrungsschatz seines Berufslebens als Architekt mit großem Engagement eingebracht. In der schwierigen Zeit des Umbruchs ist er dem Aufsichtsrat beigetreten.

1. Baufortschritt

Das Protokoll der Baugruppensitzung vom 26.01.2017 befindet sich auf der Homepage. Der letzte Baukran wurde am 25.01.2017 abgebaut. Ein Video von Marcus Oetzel findet man bei YouTube:

<https://youtu.be/aug7qlBnGc0>

Häuser 2 und 3:

- Aufgrund der dringenden Empfehlung des TÜV Süd und in Abstimmung mit Vorstand und Aufsichtsrat der NG NBSO wurde die Bautätigkeit ab dem 12.01.2017 für die nachstehend genannten Gewerke bis auf weiteres still gelegt. Die Witterungsbedingungen ließen ein weiteres Arbeiten nicht zu.
- Alle Arbeiten, die ein- oder mehrkomponentige Bindemittel beinhalten, die gem. den Verarbeitungsrichtlinien nur bei Temperaturen über 5°C verarbeitet werden dürfen, sind ab sofort untersagt, das sind insbesondere:
 - - Mauerwerks- und Betonarbeiten
 - - WDVS
 - - Innenputz
 - - Estrich
 - - Versiegelungsarbeiten
- In den Häusern 2 und 3 ruhen die Arbeiten bis auf weiteres.
- Die Fenster sind vollständig eingebaut.

Häuser 1 und 4:

- In Haus 4 kann weiter gearbeitet werden, ab dem 16-01-2017 auch in Haus 1, da dieses ab dem 13-01-2017 beheizt ist.
- Die Übergabetermine im März und April können nach jetzigem Kenntnisstand eingehalten werden



Häuser 5 und 6:

- Leider wurden für die Mauer zur Straßenseite hin die falschen Ziegel verbaut. Die Firma Lanzerat ist aufgefordert dies zu korrigieren.
- Die Reinigung der Treppenhäuser, die Pflege der gemeinschaftlichen gepflasterten Flächen und der Winterdienst sind beauftragt. Dies könnte ein Modell für die gesamte Genossenschaft werden.
- Die Abarbeitung der Mängel zieht sich immer noch hin

2. Bezug der Häuser 2 und 3:

Die Bekanntgabe des voraussichtlichen Übergabetermins an die zukünftigen Nutzer erfolgt 3,5 Monate im Voraus. Bei der Kündigung empfehlen wir mindestens einen Monat Sicherheit einzurechnen. Wir sehen zur Zeit nicht, dass die beiden Häuser gleichzeitig übergeben werden können.

3. Lüftungsdienst

Der Lüftungsdienst für die Häuser 1+4 ist zur Zeit nicht notwendig.

Für **Haus 2** haben folgende Mitglieder den Dienst übernommen. Regelmäßig führen Herr Wrobel, Frau Fischer, Herr Moritz, Herr Garcia-Aranda, Familie Welfens das Öffnen und Schließen der Fenster durch. Als Reserve stehen Frau Köther und Herr Reinhard zur Verfügung.

Für **Haus 3** haben folgende Mitglieder den Dienst übernommen. Regelmäßig führen Frau Schüttler, Frau Islamoglu, Frau Halbe, Frau Schmitz, Familie Eberle und Frau Thal das Öffnen und Schließen der Fenster durch. Als Reserve stehen Frau Kühne und Freitag zur Verfügung.

Vielen Dank dafür.

4. Untervermietung einer Wohnung und Veräußerung von Geschäftsanteilen

Da im Moment einige Fragen zur Untervermietung von Wohnungen bzw. zur Veräußerung der Geschäftsanteile an uns herangetragen wurden, stellen wir die verschiedenen Möglichkeiten noch einmal dar.

Für alle Formen gilt: Die Bewerber stellen sich dem Belegungsausschuss vor, der eine Empfehlung an den Vorstand ausspricht.

a. Untervermietung

Eine Untervermietung einer Wohnung ist nur möglich, wenn die Untermiete nicht höher als das Nutzungsentgelt ist. Um die Vermarktung kümmert sich der Nutzer. Er sollte jedoch im Vorfeld Rücksprache mit dem Vorstand halten, da das Ziel ist,

Nutzergenossenschaft Neue Bahnstadt Opladen eG



möglichst wenige Wohnungen unterzuvermieten. Der Untermieter muss nicht Mitglied der Genossenschaft werden.

b. Verkauf von Anteilen

Anteile können jederzeit verkauft werden – allerdings nur unter der Voraussetzung, dass der Erwerber Mitglied der Genossenschaft wird. Die Vermarktung übernimmt der Nutzer. Der Preis ist frei verhandelbar. Nachdem der Erwerber vom Vorstand als Mitglied der Genossenschaft angenommen worden ist, wird ihm das Geschäftsguthaben übertragen und erhält das Wohnrecht für die Wohnung. Der bisherige Nutzer scheidet zeitgleich aus der Genossenschaft aus.

c. Kündigung der Wohnung und Mitgliedschaft

Das Kündigungsrecht für eine Wohnung entspricht den gesetzlichen Vorgaben des Mietrechts. Mit dieser Kündigung geht eine Kündigung der Mitgliedschaft einher. Mit einer Kündigungsfrist von 24 Monaten ist sie zum Ende des Geschäftsjahres wirksam. Sobald der Geschäftsbericht des entsprechenden Jahres fertiggestellt ist kann das dann maßgebliche Geschäftsguthaben ausgezahlt werden.

In diesem Fall übernimmt die Genossenschaft die Vermarktung der Wohnung.

5. Gemeinschaftsraum und Gästeapartment

Obwohl die Räumlichkeiten noch nicht fertig sind, gibt es schon die ersten Terminanfragen. Die Vermietung und Koordinierung des Gemeinschaftsraumes übernimmt Angelika Donsbach AngelikaDonsbach@web.de unterstützt von Gisela Delcuve. gisela.delcuve@gmx.de. Weitere Mitglieder zur Unterstützung sind gerne gesehen und können sich beim Vorstand melden.

Die Küche ist bestellt. Im Moment wird ein Angebot von einem Maler eingeholt.

Auch der Werkstatttraum unter dem Gemeinschaftsraum nimmt schon Formen an. 2 Stromwürfel an der Decke sind schon installiert.

6. Weitere neue E-Mail-Adressen

In der außerordentlichen Generalversammlung hat sich der Streitschlichterausschuss vorgestellt. Er ist zu erreichen unter der E-Mail-Adresse:

- a. schlichtungsausschuss@ngnbsso.de. Sie wird von Tina Lüdecke, Ingrid Hammen-Reinhard, Angelika Donsbach, Christine Dahlke-Franz und Gisela Delcuve gelesen.

Nutzergenossenschaft Neue Bahnstadt Opladen eG



Auch der Belegungsausschuss ist nun per E-Mail zu erreichen:

b. belegungsausschuss@ngnbso.de . Sie wird von Anja Welfens, Alexander Mattern, Dieter Fröhlen und Stefanie Thal gelesen

c. Daniela Lindfeld ist unter d.lindfeld@ngnbso.de zu erreichen.

7. Nutzergenossenschaft NBSO

Das Protokoll der außerordentlichen Generalversammlung wird schnellstmöglich auf der Internetseite zu finden sein.

Für die Häuser 4 und 1 wird noch jeweils ein Umzugskordinator gesucht. Bitte stimmt euch untereinander ab und meldet denjenigen beim Vorstand.

Die Wohnung 35 - Förderstufe B mit 2 Zimmern KDB im Dachgeschoss mit Terrasse in Haus 2 ist frei. Die Größe beträgt 56,3 qm. Das ergibt 58 Pflichtanteile x 480 € = 27.840 €. Die Gesamtmiete incl. Nebenkosten beträgt: 383,04 € + 107,03 € = 490,07 €. **Bei Interesse bitte unter [info@ngnbso](mailto:info@ngnbso.de) melden.**

Der nächste **Stammtisch** findet am Freitag, den **10. März** wie gewohnt um 18.30 Uhr im Waldhaus Römer statt (www.waldhaus-roemer.de); Düsseldorfer Straße 90, 51379 Leverkusen-Opladen.

Hier noch einmal der Hinweis zur Anfahrt: Das Waldhaus Römer ist nicht direkt mit dem PKW erreichbar (Ausnahme: Lieferanten). Am besten steuern wir den Parkplatz Düsseldorfer Straße direkt an der Wupperbrücke - rechts der Wupper - an. Von dort sind es noch etwa 500 Meter über einen Wanderweg entlang der Wupper zum Waldhaus Römer. Dieser Weg ist nur teilweise beleuchtet, deshalb sind Taschenlampen empfehlenswert.

Noch einmal möchten wir auf die vielen leeren Umzugskartons hinweisen, die die Bewohner der Häuser 5+6 gesammelt haben und kostenfrei abgeben werden. Bitte melden.

WICHTIG: Bitte nutzt die E-Mail-Adresse mitgliederkontakt@ngnbso.de , wenn es **Veränderungen bei der Anschrift, Telefonnummer oder E-Mail-Adresse** gibt.

Herzliche Grüße
Carsten Ohle
02171-4029081
c.ohle@ngnbso.de

Nutzergenossenschaft NBSO
Burscheider Str. 386
51381 Leverkusen
Telefon: 02171-3984055
E-Mail: info@ngnbso.de

<http://ngnbso.de/>