

Reinhard Weisener Waldstr. 73 15562 Rüdersdorf

Wohnungsbaugenossenschaft  
Rüdersdorf eG  
Aufsichtsrat  
Frau Kerstin Fleischer  
15562 Rüdersdorf

Rüdersdorf, den 22.02.2019

## **Überprüfung Kostenumlage Installation Rauchmelder**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die von der brandenburgischen Bauordnung festgelegte Pflicht zur Installation von Rauchmeldern ist mit Sicherheit eine gute und möglicherweise sogar lebensrettende Maßnahme.

Leider hat es der Vorstand unserer Genossenschaft auch bei dieser Gelegenheit verstanden, mit dem an sich positiv zu bewertenden Einbau der Rauchmelder Unmut und Verärgerung unter den Genossen zu verbreiten.

Die Anschreiben mit der Ankündigung der Installation der Rauchmelder der Wohnungsbaugesellschaft Rüdersdorf mbH und der Genossenschaft unterscheiden sich nur in einem einzigen Satz. Es ist der Satz, in dem die Genossenschaft die Preise für die Anmietung der Geräte nennt und ihre Absicht bekundet, diese Kosten auf die Mieter umzulegen.

Im Gegensatz zu unserer Genossenschaft legt die kommunale Wohnungsbaugesellschaft keinerlei Kosten auf die Mieter um. Auch viele private Vermieter verfahren wegen der Geringfügigkeit der Kosten so. Umso bedauerlicher ist es, dass ausgerechnet eine Genossenschaft, die dem Wohl ihrer Mitglieder (die ja auch die Eigentümer sind) verpflichtet ist, ihre Genossen mit den Mietkosten belasten will. Dabei es hat der Vorstand zudem versäumt, die Position zu benennen, unter der diese Kosten umgelegt werden sollen.

Bekanntermaßen ist das Umlegen von Kosten unter sonstige Betriebskosten nur möglich, wenn eine entsprechende Vereinbarung im Nutzungsvertrag existiert. Dies dürfte nur bei den wenigsten Mietern der Fall sein. Hinzu kommt die unsichere Rechtslage gerade in Bezug auf das Umlegen der Mietkosten von Rauchmeldern auf die Mieter. Zwar hat eine Mehrheit der Gerichte die Umlage der Mietkosten abgelehnt, es gibt aber auch andere Entscheidungen.

Eine höchstrichterliche Entscheidung in dieser Sache steht noch aus.

Unter diesen Voraussetzungen wird Absicht des Vorstandes, die Mietkosten der Geräte auf die Mieter umzulegen, noch unverständlicher. Die Genossenschaft ist finanziell gesund und sollte ebenso wie die Wohnungsbaugesellschaft in der Lage sein, diese relativ kleine

Reinhard Weisener – Waldstr. 73 - 15562 Rüdersdorf  
Tel 033638 4003 Fax 033638 64726 e-mail Reinhard001@outlook.com

Investition zu schultern. Damit ließe sich Ärger vermeiden und viel für das Ansehen der Genossenschaft tun.

Ich bitte Sie daher, die Angelegenheit zu prüfen und mit dem Vorstand möglichst zu einer Lösung zu kommen, die Konflikte vermeidet ohne die Genossenschaft über Gebühr zu belasten.

Freundliche Grüße