Protokoll des 1. Heimrats

vom 05.04.2022

Anwesende: Harry (700), 2. OG, Jonathan, Paul (606), Christoph, Jost (507), Max (524), Max (519), Thomas (101), Johanna (424), 3. OG, Patrick, Daniel, Richard (109) Julia, Carlo (418)

Weitere namentlich nicht Erkannte anwesend. Zwischenzeitlich 47 Personen.

Heimsprecher: Bene (019), Nico (408)
Kassenwart: Simon (307)
Protokoll: 5. OG

Inhalte:

1. Rückblick – vergangene Events
2. Ausblick – kommende Events
3. Themen der Heimsprecher
4. News/ Ankündigungen der Tutorien und Stockwerke
5. Themen des Heimleiters
6. Themen des Hausmeisters *(wenn anwesend)*
7. Sonstiges

Programmpunkte	**Verantwortlich/ Termin**
1. Rückblick – vergangene Events	
• Karins Amtszeit hat geendet, neuer Heimsprecher: Nico Heizmann	
2. Ausblick – kommende Events	
• Flunkyball-Turnier ABH & RSH laden zu einem Flunkyball-Turnier ein → Mail folgt noch • Parkplatzfest Logowettbewerb ist noch offen Stockwerke sollen die Umfrage für das Parkplatzfest bis zum 30. April ausfüllen und abschicken • Tour de Salombre findet am Freitag statt	5. Mai 24. Juni 8. April
3. Themen der Heimsprecher	
• -	
4. News/ Ankündigungen der Tutorien und Stockwerke	
• Kulturfahrt nach Wien neue Liste wird in den kommenden Tagen ausgehangen → first come first serve	26. Mai
5. Themen des Heimleiters	



• Sanitärbaustelle - Verzug von 4 Wochen → Ende Bauabschluss 1 voraussichtlich Ende Mai - Bauabschnitt 2 von Juni bis Oktober - Kostensteigerung von ca. 12 – 15% (ca. 60.000 Mehrkosten) - es fehlen immer noch Teile - Harry und Laura ziehen für den Bauabschnitt in den kurzen Gängen aus • Schlüsselverlust - bereits 2 mal einen Schlüsselverlust von mechanischen Schlüssel - um Sicherheit wiederherzustellen müssten alle Zylinder ausgetauscht werden, in welche der Schlüssel passt → 109 Zylinder tauschen - 1. Szenario: Bewohnerzylinder und Briefkastenzylinder tauschen → 1400 € - 2. Szenario: Risiko vom Briefkastenzylinder in Kauf zu nehmen und nur den Bewohnerzylinder tauschen → 386 € → darf aber nur insgesamt 4 mal pro Bewohnergruppe ausgetauscht werden - durchschnittlich 700 € pro Zylindertausch, da der/die letzte Person ansonsten 1400 € zahlen müsste → Austausch kostet dann zwischen 386 und 700€ - Kosten ohne den Austausch vom Zimmerzylinder betragen ca. 30€ (nur Ersatzschlüssel) - **Harry empfiehlt dringend eine Haftpflichtversicherung abzuschließen, die auch Schlüsselverlust abdeckt**.	Bewohner
• Corona-Maßnahmen - bleiben bei den aktuellen Maßnahmen (→ siehe Wiki) - Tanja hatte am 05.04 um 8 Uhr morgens keine Maske vor dem Aufzug im EG. auf • Saal - es fanden Partys statt, welche mit Harry nicht abgesprochen wurden → dabei sind Schäden entstanden - bei Partys muss Harry immer in Kenntnis gesetzt werden - veranstaltende Bewohner sollten bei ihrer Party anwesend sein - das Saal-Tutorium soll sich bei Harry melden - Partys sollen mindestens eine Woche früher angekündigt werden - die Trennwand darf nicht selbstständig geöffnet werden → bei den Heimsprechern, Norbert oder Harry nachfragen - Idee (Paul 606): Kaution wegen dem Saal verlangen, da schon mehrfach Schäden entstanden sind • Mietminderung: 47 Teilnehmer sind für folgenden Ablauf der Diskussion: Erst wird das Statement des Vereins mitgeteilt. Anschließende Diskussion. Statement: Der Verein billigt keine Mietminderungen. Genannte Diskussionspunkte: - Harry darf mit Mietminderung/-erlass phasenweise ausziehen. Wir nicht? → anderer Vertrag	
Gründe für Mietminderung: - Schimmel in den Bädern - Fehlende/nicht nutzbare Bäder - Lärm - Staub - Rechtsprechung: Sind Gemeinschaftsräume in Wohnungen enthalten hat der Mieter ein Mietrecht an diesen. Bei Einschränkungen darf die Miete reduziert werden. - Mietsache ist ein gemieteter Wohnraum. Die Nutzung davon ist nicht zuverlässig möglich.	Gründe für Mietminderung

- Unverständnis, dass von Mieteinnahmen Dinge bezahlt werden, die manche Mieter nicht mit ihren Mieten zahlen wollen. Es fehlt der Einfluss auf das eigene Geld. **Gründe gegen Mietminderung:** - Letzte Mieterhöhung bereits 4,5 Jahre her - Inflation und Kostensteigerungen in Fernwärme/Strom/Wasser/Handwerkerlöhne wurden seit dieser Mieterhöhung nicht berücksichtigt - Lebensstandard im Wohnheim stark gestiegen - Geplante Kellerrenovierung könnte dieses Jahr bei Mietminderung wohl nicht durchgeführt werden (Sportraum, Bar, Druckerraum, Musikraum). Diese Räume sind zumindest für einige Bewohner essentiell im Haus, vor allem während der schwierigen Baustelle in den kurzen Gängen - Harry: Gemietet wird in der Hauptsache ein Zimmer. Die Benutzung der Gemeinschaftsräume ist vorgesehen, aber die Miete wird primär für das Zimmer entrichtet. Dieses bleibt während der Baumaßnahme unangetastet. - Alleine in den letzten 3 Jahren wurden 140 000 € vom Verein in das Haus investiert. Da sie die Zahlung bis 2023 einstellen, müssen wir selbstständig werden. Aktueller Stand: Mietminderungen werden von Vermieterseite nicht toleriert. Bei reduzierter Miete werden Mahnungen ausgesprochen. Nach zweiter Mahnung folgt die Kündigung. Vorschlag (Stocksprecherwochenende): Eine Schonfrist nach den Baumaßnahmen. Bspw. erst nach drei Monaten Mieterhöhung für Bestandsmieter. Neuverträge direkt mit neuer Miete nach Baumaßnahmen. Da der Verein lange Zeit viel Geld beigesteuert hat und die finanzielle Selbstständigkeit sehr schnell kommen muss, wäre es eine sehr freundliche Geste, wenn der Verein die drei Monate finanziert. Nach 140.000€ wäre das nicht mehr viel, die Wirkung wäre jedoch sehr groß. Harry versucht, einen Vorschlag zu erarbeiten, der sowohl mit Vorstellungen der Bewohner als auch mit Vereinsvorstand vereinbar ist.	Gründe gegen Mietminderung Vorschlag Bewohner ToDo Harry / Heimsprecher
6. Themen des Hausmeisters	
• -	
7. Sonstiges	
• Nils (509): Türen der Anbauzimmer sollten mal ausgetauscht werden → besonders vor Beginn des Bauabschnitts 2. Vorschlag neue Türen oder Dichtung mit Schall-Ex montieren. • Jonas Wilms: :Bank7 Guthabensystem unter anderem für Druckertut. Jeder kann Konten erstellen. Schnittstelle für weitere Zahlungen. Z.B. auch :Bike7.	

Der nächste Heimrat findet am 03.05.2022 statt.

:D7, 23. April 2022

Gez. *Anne Bäuerle & Nils Sauer*