

# JOURNAL

2023|2024

---

**Balkonkraftwerke**

---

**Pfleglicher Umgang  
mit der Mietsache**

---

**Mietstreitigkeiten -  
Schiedspersonen**



**Dein  
Zuhause in  
Düsseldorf!**

---

## Inhalt 2023|2024



7



- 3 Editorial**  
Herr Bartsch
- 4 Notdienste**  
Ansprechpartner im Notfall
- 6 Sprechzeiten**  
On- und Offline
- 7 Gaspreise**  
Vereinbarte Gaspreise
- 8 Balkonkraftwerke**  
Wichtig zu Beachten
- 10 Pfleglicher Umgang mit Mietsache**  
Sorgfaltspflicht als Mieter
- 12 Baumaßnahmen 2023**  
und Planungen für das laufende Jahr
- 19 EDV-Umstellung und Umlage TV Kabelgebühren**
- 20 Wechsel im Vorstand**  
Abschied nach 30 Jahren
- 21 Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand**  
Planungen der Genossenschaft
- 22 Vertreterversammlung 2023**  
Wahlen zur Vertreterversammlung
- 24 Mieterstreitigkeiten - Schiedspersonen**

---

## Impressum



Herausgeber:  
Eisenbahner-Bauverein eG  
Rethelstraße 44  
40237 Düsseldorf  
Büro: 0211 2395660  
Werkstatt: 0211 23956633  
Fax: 0211 23956630  
info@eisenbahner-bauverein.de  
eisenbahner-bauverein.de

Konzept & Art Direction:  
**kmio.**  
Agentur für technische  
Produktkommunikation  
Felix-Klein-Straße 6  
40474 Düsseldorf  
www.kmio.com

## Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Mitglieder des EBV,

### wir leben in angespannten Zeiten.

Im vergangenen Jahr waren wir noch sehr mit der damals immer noch anhaltenden Corona-Pandemie beschäftigt und auch Putins Angriff auf die Ukraine, mit seinen schlimmen Folgen, bewegt uns bis heute.

Die Menschen in der Ukraine leiden immer noch unter den Angriffen und ein Ende ist leider nicht abzusehen. Hinzu kommt der Krieg im Nahen Osten mit all seinen schlimmen Auswirkungen. Im Herbst letzten Jahres haben wir mit großer Sorge auf die bevorstehenden Wintermonate geschaut. Unaufhörlich stiegen die Preise für Gas und Strom und es wurde über Blackouts und Versorgungsengpässe diskutiert. In vielen Haushalten wurde die bange Frage gestellt, ob Energie und viele andere Dinge des täglichen Lebens noch bezahlbar bleiben.

Nicht zuletzt haben die Mieterinnen und Mieter des EBV, auch ihren Beitrag durch die Anpassung ihres Verbrauchswertes geleistet und es konnten in diesem Jahr vielen Haushalten Erstattungen ihrer Heizkosten ausgezahlt werden. Mit Rückzahlungen in diesem Umfang sollte ab dem Abrechnungsjahr 2024 (Abrechnung in 2025) nicht gerechnet werden.

In den nächsten Jahren wird es darum gehen, wie wir als Genossenschaft mit der großen Herausforderung der Klimaneutralität bis 2045 umgehen. Wie lassen sich Klimagerechtigkeit und Bezahlbarkeit des Wohnens miteinander vereinen? Dabei stellt sich natürlich auch die Frage, welche Maßnahmen zum Schutz des Klimas für die Wohnungsunternehmen leistbar sind, ohne die wirtschaftliche Substanz der Unternehmen zu gefährden und ohne die Mieterinnen und Mieter in ihrer Situation

zu überfordern. Inflation und gestiegene Kosten in allen Bereichen zwingen auch die Eisenbahner-Bauverein eG dazu, Anpassungen der Nutzungsgebühren im Bestand von durchschnittlich 6% durchzuführen. Die letzte Anpassung war vor 6 Jahren, was einer jährlichen Steigerung von moderaten 1,0% entspricht. Derzeit liegt die durchschnittliche Nutzungsgebühr beim EBV bei 6,30 € netto-kalt je m<sup>2</sup>. Für Düsseldorf liegt der Durchschnitt bei 10,76 €.

Jetzt geht es darum, die energetische Umgestaltung und Sanierung des Bestandes weiter anzugehen. Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, die Umwandlung von Etagenheizungen zu zentralen Heizungsanlagen, der Anschluss an das Fernwärmenetz und weitere energetische Sanierung von Fassaden und Dächern.

Dies wird große finanzielle Anstrengungen zur Folge haben, wobei immer auch noch einige Erbbaugrundstücke des Bundeseisenbahnvermögens angekauft werden müssen, was wiederum mit nicht unerheblichen Kosten verbunden ist.

Damit gehört es auch weiterhin zu unserem Grundverständnis, bei allen Unwägbarkeiten, das Leisbare auch umzusetzen. Genossenschaften sind ein gelungenes Beispiel für Solidarität, Verantwortungsbereitschaft und Unabhängigkeit. Die vor uns liegenden Aufgaben werden uns umso besser gelingen, wenn wir alle solidarisch an einem Strang ziehen..

Herzlichst Ihr  
UDO BARTSCH

Geschäftsführender Vorstand  
der Eisenbahner-Bauverein eG, Düsseldorf



# Notdienste

## SCHLÜSSEL-NOTDIENST

### Firma Gentz

Ackerstraße 77  
40233 Düsseldorf  
0211 674360

## ABFLUSS-, WC-VERSTOPFUNG

### Rohr Clean Unglaube GmbH

Blindeisenweg 2  
41468 Neuss  
0800 9211100

## GAS- & WASSERINSTALLATION

### Firma Enseling

Coesfelder Straße 17a  
40468 Düsseldorf  
0211 656997

### Firma Schossow & Heinrich

Am Röttchen 11  
40468 Düsseldorf  
0211 425579

### Firma Zoltowski

Königsberger Straße 228  
40231 Düsseldorf  
0211 4230759

### Firma Thermoservice (Köln)

Herkenrathweg 13  
51107 Köln  
0221 9834440

## ELEKTROINSTALLATION

### Firma Conrads & Jung

Werstener Dorfstraße 73  
40591 Düsseldorf  
0171 8160999  
conrads-jung@t-online.de

## ZENTRALHEIZUNGSANLAGEN

### Firma ELMATIC

Notruf: 0201 895180

## STÖRUNG FERNWÄRMEANLAGEN

### Stadtwerke Düsseldorf

0211 8216681  
Webseite Stadtwerke Hilfe & Notrufnummern

## GASETAGENHEIZUNGEN VAILLANT

### Firma Enseling

Coesfelder Straße 17a  
40468 Düsseldorf  
0211 656997

## GASETAGENHEIZUNGEN ANDERE FABRIKATE

### Bezirk:

Am Röttchen, An der Piwipp, Coesfelder  
Straße, Jordanstraße, Liebigstraße, Liststraße,  
Metzer Straße, Moltkestraße, Rather Straße,  
Straßburger Straße, Tußmannstraße

### Firma Zoltowski

Königsberger Straße 228  
40231 Düsseldorf  
0211 4230759

### Bezirk:

Further Straße, Heerstraße, Henkelstraße,  
Kaiserslauterner Straße, Karlsruher Straße,  
Konradstraße, Marburger Straße, Mindener  
Straße, Monheimstraße, Oberbilker Allee  
296 - 298, Rütgerstraße, Stoffeler Straße,  
Sturmstraße

### Firma Thermoservice (Köln)

Kalk-Mülheimer-Str. 301  
51065 Köln  
0221 9834440

### Bezirk:

Ackerstraße, Eisenstraße, Gerresheimer Straße,  
Oberbilker Allee 42-56, Rethelstraße, Scheidt-  
straße, Stückerstraße, Weseler Straße

### Firma Schossow

Am Röttchen 11  
40468 Düsseldorf  
0211 425579

## KABELFERNSEHEN/ INTERNET

### Vodafone Kundenservice

99116 Erfurt  
Vodafone Webseite

Bei Störungen wenden Sie sich bitte  
an folgende Rufnummer:

TV – Störungen: 0221 46619112  
Internet – Störungen: 0221 46619100  
oder Störungsmeldung – Online

Bei Rückfragen steht Ihnen auch Herr Späth  
zur Verfügung:

### Herr Michael Späth

### Medienberater Vodafone

michael.spaeth@vertriebspartner-vfkd.de  
0151 54834798

## Sprech- & Besuchszeiten vor Ort

sind derzeit zu folgenden Zeiten möglich:

<b>Montag</b>	<b>08:00 - 11:30 Uhr</b>
<b>Dienstag</b>	<b>08:00 - 11:30 Uhr</b>
<b>Donnerstag</b>	<b>13:00 - 15:30 Uhr</b>
<b>Freitag</b>	<b>08:00 - 12:00 Uhr</b>
<b>Mittwoch</b>	<b>keine Sprechstunde</b>

Nur während dieser Sprech- bzw. Besuchszeiten ist eine direkte Kontaktaufnahme möglich.

## Reparaturen & Störungen

Bei Meldungen für Reparaturen oder Störungen verständigen Sie bitte ausschließlich unsere Werkstatt.

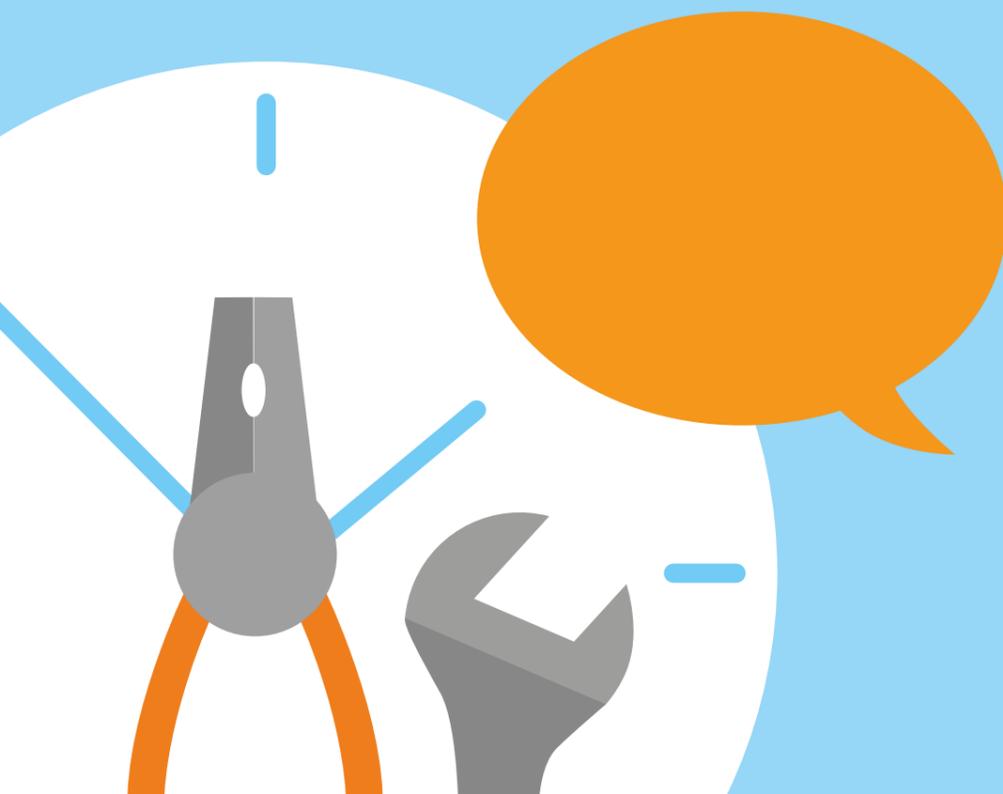
**Montag bis Freitag 07:45 - 08:45 Uhr**

**Tel.: 0211 239 566 – 33**

Außerhalb der Ansprechzeiten in der Werkstatt und der Sprechzeiten des EBV sind in dringenden Fällen über die Notdienste die Firmen direkt zu verständigen.

## Reparaturmeldungen online

Reparaturmeldungen können auch jederzeit über unsere Homepage: [www.eisenbahner-bauverein.de](http://www.eisenbahner-bauverein.de) unter dem Link „**Reparaturmeldungen**“ aufgegeben werden. Grundsätzlich wird darum gebeten, unsere Werkstatt zu verständigen! Alle Informationen über Ansprechpartner, Sprech- und Besuchszeiten sowie Notdienste können sie ebenfalls der Homepage entnehmen. Vielen Dank!



# Gas-Preise

Nach einer im September durchgeführten Ausschreibung konnte mit den Stadtwerken Düsseldorf folgender Gaspreis für unsere Zentralheizungen vereinbart werden:

ab 01.01.2024 – 6,220 Cent/kWh netto

ab 01.01.2025 – 6,085 Cent/kWh netto

ab 01.01.2026 – 5,254 Cent/kWh netto

Diese Preise werden ab dem Herbst 2025 abgerechnet.

Wir bitten Sie, dies bei Ihren finanziellen Planungen zu berücksichtigen. Dies kann dann ab der Abrechnung im nächsten Jahr bereits höhere Abschläge, auch bei einer eventuell dann noch erfolgten Rückzahlung zur Folge haben. Für das Abrechnungsjahr 2022 (Abrechnung in 2024) liegen wir noch bei 2,07 Cent/kWh netto.

Der „normale“ Preis der Stadtwerke Düsseldorf liegt ab dem nächsten Jahr übrigens bei 11,47 Cent/kWh netto.

---

# Balkonkraftwerke

Die hohen Energiepreise führen bei vielen Mieterinnen und Mietern des EBV zu Überlegungen, wie dem entgegengewirkt werden kann. Hierbei kommt man auch zu der Überlegung, sich ein sogenanntes „Balkonkraftwerk“ anzuschaffen.

Neben der vermeintlichen Senkung von Stromkosten hat auch die Stadt Düsseldorf das Ziel, bis 2035 klimaneutral zu werden und hat ein Klimaschutzprogramm auf den Weg gebracht. So fördert die Stadt Düsseldorf, unterstützt von der Bürgerstiftung Düsseldorf und der Deutschen Postcode Lotterie, die Installation von Balkonsolaranlagen. Mit dem Zuschuss der Stadt und der zusätzlichen Förderung können Haushalte mit geringem Einkommen eine Balkonsolaranlage sogar kostenlos anschaffen.

Dafür ist allerdings eine zusätzliche Energieberatung notwendig. Diese Beratung schließt auch eine Prüfung der energetischen Eignung des geplanten Standards ein.

Einzelheiten können bei der Caritas-Düsseldorf per Mail [energiesparservice@caritas-duesseldorf.de](mailto:energiesparservice@caritas-duesseldorf.de) erfragt werden.

Balkonsolaranlagen, die durch die Stadt gefördert werden sollen, dürfen erst angeschafft werden, wenn dem Antragsteller eine Fördernummer vorliegt. Die Anlagen dürfen vorher noch nicht gekauft werden.



Das Anbringen von Balkonsolaranlagen ist auf jeden Fall beim EBV zu beantragen!

Ohne eine Genehmigung durch die Eisenbahner-Bauverein eG darf eine Balkonsolaranlage nicht installiert werden. Wir bitten darum, dies unbedingt zu beachten.

# Pfleglicher Umgang mit der Mietsache



Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass mit der Mietsache, insbesondere mit den Gemeinschaftsflächen, nicht pfleglich umgegangen wird. Es geht um Verunreinigungen an den Wänden und Decken, Müll und Zigarettenkippen sowie um widerrechtlich abgestellte Gegenstände in Kellergängen und Treppenhäusern.

Dies hat alles zusätzliche Kosten zur Folge. Zusätzlicher Arbeits- und Kostenaufwand kann vermieden werden, wenn alle Rücksicht nehmen und die Mietsache pfleglich behandeln. Wir appellieren aus diesem Grund an ihre Achtsamkeit, Rücksichtnahme und Verständnis.

Wir möchten Sie dafür sensibilisieren, dass Allgemeinräume, Verkehrsflächen und Flure in den Häusern kein Spielplatz darstellen und nicht zum Verweilen und Spielen genutzt werden sollen. Bitte informieren Sie auch mögliche Besucherinnen und Besucher.

Ebenso dienen diese Flächen nicht als Abstellflächen. Uns ist nicht immer bekannt, wer für Verunreinigungen und Beschädigungen verantwortlich ist. Sollten Sie Personen ausmachen, welche hiermit in Verbindung stehen, informieren Sie bitte die EBV-Geschäftsstelle. Sollte ein Verursacher ermittelt werden können, so hat dieser unter Umständen mit mietrechtlichen Konsequenzen (Abmahnung, Kündigung des Mietverhältnisses) zu rechnen. Weiter behalten wir uns vor, die Kosten

zur Beseitigung von Verunreinigungen oder notwendige Renovierungskosten, dem Verursacher in Rechnung zu stellen.

Mülltonnenräume machen leider immer wieder ein sehr negatives Erscheinungsbild. Am Ende wird die Gemeinschaft mit solchen Kosten belastet. Wir wissen natürlich, dass Abnutzungen an öffentlich zugänglichen Wänden und Treppenhäusern durch unterschiedlichste Vorkommnisse wie Umzüge und „Unachtsamkeiten“ entstehen können und hierbei keine böswillige Absicht zugrunde liegt.

Dennoch möchten wir sie auf Ihre Sorgfaltspflicht als Mieterinnen und Mieter als auch als Mitglied der Genossenschaft hinweisen. Weiterhin möchten wir Sie bitten, zukünftig keine Gegenstände - gleich welcher Art - im Treppenhaus und vor ihrer Wohnungstüre abzustellen.

Bei Ortsbegehungen müssen wir leider vermehrt feststellen, dass Kinderwagen, Schränke, Schuhe und Pflanzen widerrechtlich abgestellt werden und damit die Brandschutzbestimmungen verletzen.

Hierdurch soll verhindert werden, dass bei einem Brand und der damit verbundenen Rauchentwicklung im Treppenhaus das Feuer noch verstärkt und die baulich vorhandene Treppenlaufbreite durch Gegenstände eingeschränkt wird. Dies kann beim Verlassen des Hauses zu erheblichen Gefahren führen. Wir bitten sie um Beachtung und Verständnis.

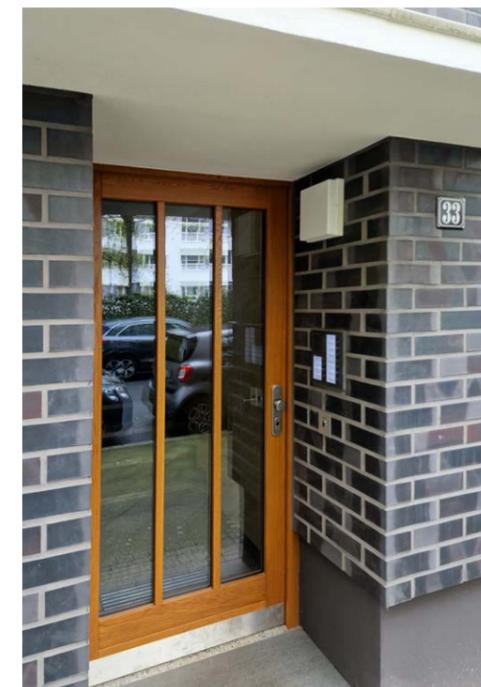


Unser Dank gilt an dieser Stelle allen Mieterinnen und Mietern, die sich an die Hausordnung halten und darauf achten, dass die Häuser der Genossenschaft in einem sauberen und unbeschädigten Zustand bleiben.

# Baumaßnahmen 2023

Further Straße  
Abschlussmaßnahme





Jordanstraße  
Abschlussmaßnahme



## Tußmannstraße 117 – 123

Dämmung der Geschoss- und Kellerdecken,  
Dacherneuerung mit Dämmung



## Moltkestraße 109

Neubaumaßnahme

## Karlsruher Straße 21

Fassadendämmung

# Planungen für das Jahr 2024

## Konradstraße 5 + 7

Sanierung und Dämmung der Fassaden und der Dächer, Treppenhäusinstandsetzung, Erneuerung der Heizungsanlage, Wärmepumpe, Solaranlage, Ausbau des Dachgeschosses, Einbau neuer Fenster

## Henkelstraße

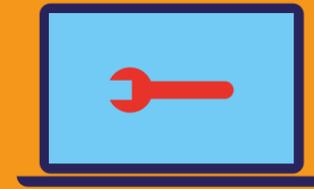
Ausbau der Dachgeschosse

## Moltkestraße 109

Restbauarbeiten am Neubau – Bezug vsl. im Mai 2024

Hinzu kommen allgemeine Dämmungen von Geschoss- und Kellerdecken, Erneuerungen von Mülltonnenstandplätzen, Erneuerungen von Unterverteilungen und Umgestaltungen von Spielplätzen.

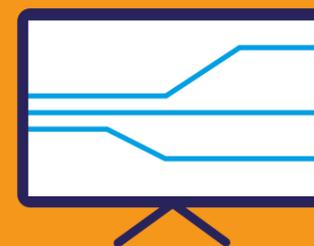
Das Jahresbudget liegt in 2024 bei ca. 11 Millionen €.



## EDV-Umstellung Frühjahr 2024

Ab Mai 2024 wird es beim EBV zu einer Umstellung unserer EDV kommen. Aus diesem Grund bitten wir bereits jetzt um Verständnis für verspätete Rückmeldungen oder eine verspätete Abrechnung von Betriebs- oder Heizkosten. Die gesetzlich vorgeschriebenen Fristen werden wir selbstverständlich einhalten.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!



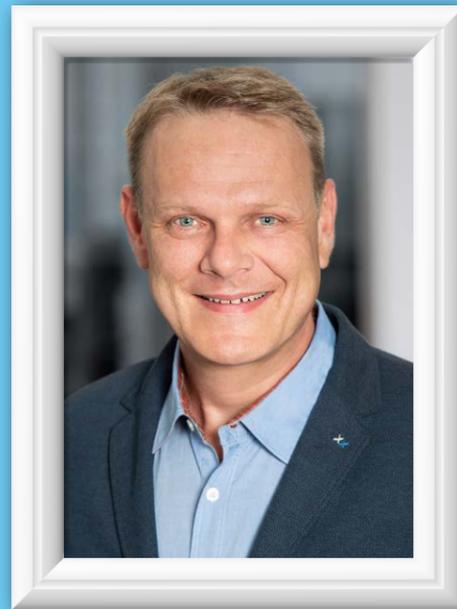
## Umlage von TV-Kabelgebühren

Ab dem 01.07.2024 werden die TV-Kabelgebühren nicht mehr über die Betriebskosten auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. Diese Kosten trägt dann die Eisenbahner-Bauverein eG. Für unsere Mieterinnen und Mieter ändert sich dadurch weiter nichts. Die TV-Kabelvollversorgung steht wie bisher zur Verfügung - ab dem 01.07.2024 dann sogar kostenlos.

## Wechsel im Vorstand



WOLFGANG MÜLLER



DOMINIK STEFFES

Nach beinahe 30 Jahren Vorstandstätigkeit ist unser nebenamtliches technisches Vorstandsmitglied Herr Wolfgang Müller zum 31.03.2023 aus dem Vorstand der Eisenbahner-Bauverein eG auf seinen Wunsch hin ausgeschieden.

Der Aufsichtsrat hat ab dem 01. April 2023 unseren bisherigen technischen Leiter Herrn Dipl.-Ing. Dominik Steffes als Nachfolger von Herrn Müller zum hauptamtlichen technischen Vorstand bestellt.

Wir wünschen Herrn Steffes alles erdenklich Gute und eine erfolgreiche Arbeit für unsere Genossenschaft.

## Klausurtagung Aufsichtsrat und Vorstand



Am 27. und 28. Oktober 2023 fand eine gemeinsame Klausurtagung von Aufsichtsrat und Vorstand der Eisenbahner-Bauverein eG in Düsseldorf-Himmelgeist statt. Es wurde sich intensiv mit Themen wie CO2-Bilanz, Finanz- und Personalplanung, dem Ankauf von Erbbaurechten des Bundeseisenbahnvermö-

gens, der energetischen Bestandssanierung und dem Jahresplan 2024 sowie der Mehrjahresplanung beschäftigt. Ebenso wurde eine neue Wahlordnung für die Genossenschaft erarbeitet. Die Ergebnisse der Klausurtagung bilden die Grundlage für die weiteren Planungen der Genossenschaft.



# Vertreterversammlung 2023

Am 15.06.2023 fand die ordentliche Vertreterversammlung 2023 der Eisenbahner-Bauverein eG statt. Erstmals kamen die im Jahr 2022 neugewählten Vertreterinnen und Vertreter zu einer Versammlung zusammen und hatten eine umfangreiche Tagesordnung abzuarbeiten.

Aufgrund der angespannten wirtschaftlichen Lage wurde der einstimmige Beschluss gefasst, in diesem Jahr lediglich eine Dividende von 1% auszu zahlen. Vorbehaltlich positiver Jahresabschlüsse soll im nächsten Jahr wieder eine höhere Dividende ausgezahlt werden.

Der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung wurde einstimmig zugestimmt und Frau Heike Land, Herr Theodor Schlüter und Herr René

Roßmüller wurden für drei weitere Jahre als Mitglieder des Aufsichtsrates bestätigt.

Ein herzliches Dankeschön gilt allen Genossenschaftsmitgliedern, die sich in ihrer Eigenschaft als Vertreterinnen und Vertreter engagieren und bereit sind, diese Aufgabe zu übernehmen. Eine besondere Aufgabe war in diesem Jahr die Beschlussfassung über eine überarbeitete Satzung. Dies war notwendig, da die bisherige Satzung keine digitalen Tagungsmöglichkeiten vorsah, verbunden mit einer Anpassung an Gesetzesänderungen.

Die neue Satzung steht auf der Homepage der Eisenbahner-Bauverein eG unter [www.eisenbahnerbauverein.de](http://www.eisenbahnerbauverein.de) zur Verfügung und wird mit diesem EBV-Journal an alle Genossenschaftsmitglieder verteilt.

## AUFSICHTSRATS- VORSITZENDER

**Friedhelm Müller**  
Wohnungsvergabeausschuss  
Liebigstraße 22  
40479 Düsseldorf  
0211 461926  
**Bezirk**  
Marburger Str. 3, 5, 4 - 8,  
Karlsruher Str. 21  
Am Krahnap 29 + 31  
Kaiserslauterner Str. 14 - 36a  
Gerberstr. 28 - 36  
Harffstr. 60 - 70  
Sturmstr. 68 - 74

## STELLV. AUFSICHTSRATS- VORSITZENDE

**Marlies Pellny**  
Rechnungsprüfungsausschuss  
Konradstraße 7  
40229 Düsseldorf  
0211 1587638  
**Bezirk**  
Eisenstr. 51 - 53  
Mindener Str. 51 + 53  
Monheimstr. 3 + 23  
Stoffeler Str. 6, 8, 13 - 23  
Konradstr. 5 + 7  
Rütger Str. 6 + 8  
Oberbilker Allee 296 - 298  
Heerstraße 8 + 10

## SCHRIFTFÜHRER

**René Roßmüller**  
Wohnungsvergabeausschuss  
Am Walbert 3  
40468 Düsseldorf  
0160 - 97421394  
**Bezirk**  
Beedstr. 52  
Am Röttchen 62 - 78

Coesfelder Str. 1 - 10, 15 - 30  
An der Piwipp 87 + 89  
Bielefelder Str. 77  
Am Walbert 3,5, 35 - 41  
Reichswaldallee 21 a + 23  
Wilseder Weg 11 - 13 a

## STELLV. SCHRIFTFÜHRERIN

**Heike Land**  
Bauausschuss  
Sturmstraße 68  
40229 Düsseldorf  
0211 461926  
**Bezirk**  
Dianastr. 18 - 26  
Oberbilker Allee 42 - 56  
Grüner Weg 59 + 61  
Speyerweg 2 - 2b, 6 - 6b

**Ralf Korzinovski**  
Wohnungsvergabeausschuss  
Vennhauser Allee 77  
40229 Düsseldorf  
0211 774256  
**Bezirk**  
Weseler Str. 38 - 46, 52 - 58  
Pilgerweg 26 - 36, 27 - 37  
Tiergarten Str. 5  
Scheidtstr. 4  
Stückerstr. 5, 5a, 5b  
Rethelstr. 56, 58, 138

**Monika Kristo**  
Rechnungsprüfungsausschuss  
Grüner Weg 59  
40229 Düsseldorf  
0211 6802336  
**Bezirk**  
Henkelstr. 318 - 328  
Further Str. 117 - 139  
Süllenstr. 41 + 43  
Stettiner Str. 27 - 33, 39 - 45  
Chemnitzer Str. 5 - 27  
Vennhauser Allee 73 - 79

**Sigrid Dillmann**  
Rechnungsprüfungsausschuss  
Harffstraße 70  
40591 Düsseldorf  
0211 7802600  
**Bezirk**  
Liebigstr. 26-34  
Tußmannstr. 16-20, 39 a  
Tußmannstr. 105 -111, 117-123  
Moltkestr. 109

**Theodor Schlüter**  
Bauausschuss  
Weseler Straße 42  
40239 Düsseldorf  
0211 620387  
**Bezirk**  
Ackerstr. 13, 37, 40,41,42  
Gerresheimer Str. 89  
Kürtenstr. 170 - 176  
Liststr. 14 - 18  
Bülówstr. 16 - 20, 23  
Jordanstr. 33 - 39

**Thomas Kirchhoff**  
Bauausschuss  
Konradstraße 7  
40229 Düsseldorf  
0176 20620073  
**Bezirk**  
Straßburger Str. 1 - 23  
Metzer Str. 35 - 39  
Rather Straße 98

Leider kommt es immer wieder zu Streitigkeiten, welche einzelne Mieterinnen und Mieter des EBV untereinander führen und in die die Eisenbahner-Bauverein eG „hineingezogen“ werden soll.



Bitte wenden Sie sich immer erst an die Schlichtungsstelle. Sollte die Beteiligung des Vermieters notwendig sein, wird die Schiedsperson uns einladen.

## Mieter- streitigkeiten – Schieds- personen

Wir möchten an dieser Stelle ausdrücklich darauf hinweisen, dass wir mit Streitereien untereinander nichts zu tun haben, solange keine mietrechtlichen Fragen hiervon berührt sind.

Bei Streitigkeiten untereinander empfehlen wir dringend ein Schlichtungsverfahren. Für ein Schlichtungsverfahren ist die Schiedsperson zuständig, in deren Bezirk die Gegenpartei wohnt (§ 14 Abs. 1 Sch. AG NRW). Daneben kann bei bestimmten Arten von Streitigkeiten wie z.B. Konflikten im Nachbarschaftsbereich, zusätzlich auch die Schiedsperson zuständig sein, in deren Bezirk das Streitobjekt liegt (§ 14 Abs. 2 Sch. AG NRW).

In Düsseldorf sind 20 Amtsbezirke für Schiedsleute vorhanden. Einzelheiten können der Homepage des Amtsgerichts Düsseldorf entnommen werden: [ag-duesseldorf.nrw.de/info/streitschlichtung/index.php](http://ag-duesseldorf.nrw.de/info/streitschlichtung/index.php) Telefonauskunft unter: 0211 837195, jeden ersten Donnerstag im Monat von 12:00 Uhr bis 14:00 Uhr.

## Bahn Sozialwerk (BSW) Ortsstelle Düsseldorf

### Bahn-Sozialwerk (BSW)

#### Ortsgeschäftsstelle Düsseldorf

Sprechzeiten: jeden 2. und 4. Dienstag im Monat  
von 9:30 Uhr bis 11:30 Uhr

#### Termine für Förderer der Stiftung BSW:

BSW-Geschäftsstelle (in den Räumen der EVG)  
Bismarckstraße 98 in 40210 Düsseldorf  
Tel.: 0211 59888953  
[www.stiftungsfamilie.de](http://www.stiftungsfamilie.de)

#### 10.12.2023 Theatervorstellung „Das Brautkleid“

in der Adventszeit im Theater an der KÖ  
Preis 18,00 €, Kartenverkauf ab dem 24.10.2023  
von 9:30 Uhr bis 11:30 Uhr  
jeweils Dienstag in der Geschäftsstelle.

Es besteht ein **BSW-Stammtisch**  
der jeden 3. Mittwoch im Monat  
(außer im Juli und November)  
um 15:00 Uhr in der Gaststätte  
„Franz Ratte“ Gumbertstraße 100 in  
40222 Düsseldorf, stattfindet.

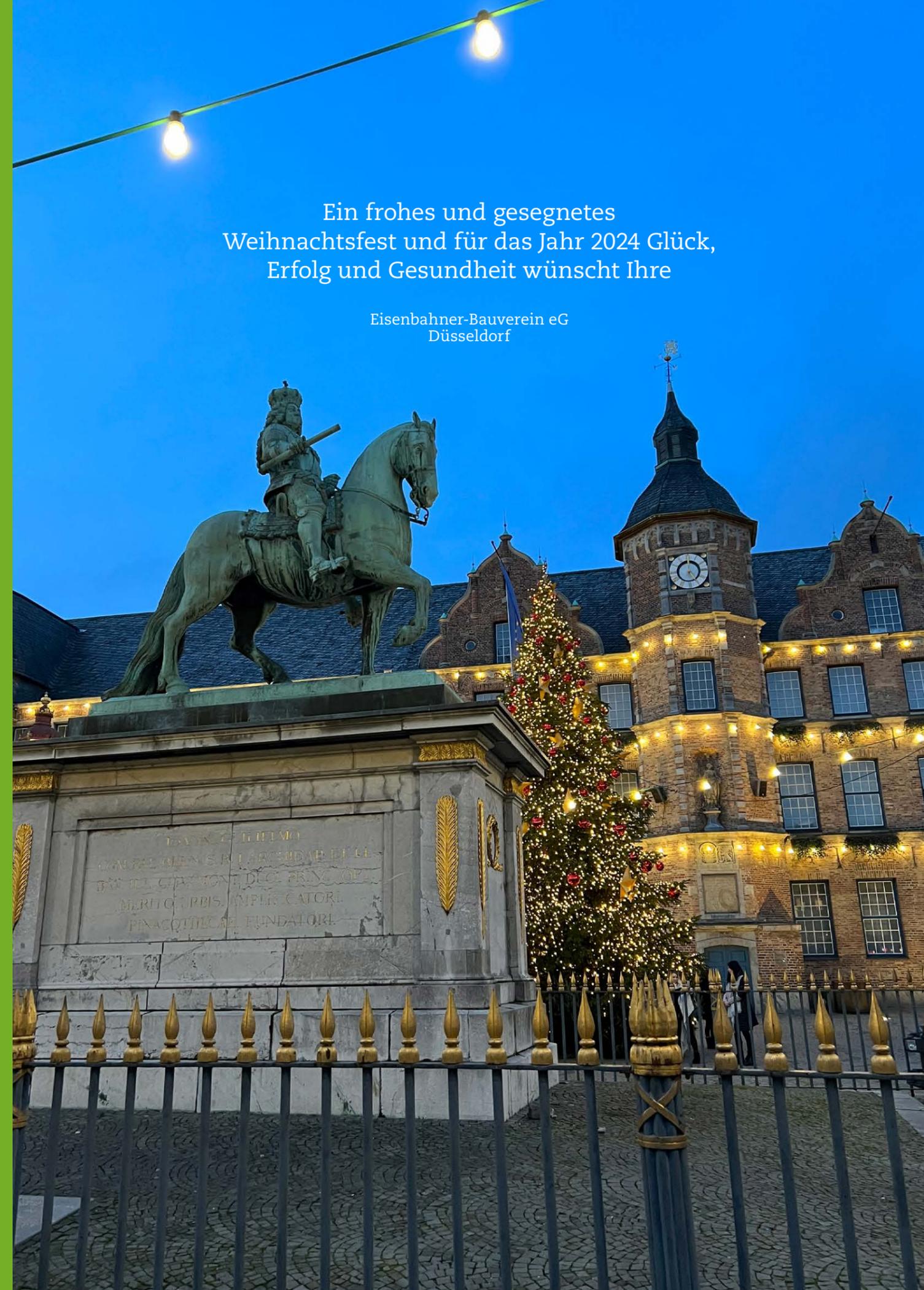
Alle Interessierten sind herzlich willkommen.



12

Ein frohes und gesegnetes  
Weihnachtsfest und für das Jahr 2024 Glück,  
Erfolg und Gesundheit wünscht Ihre

Eisenbahner-Bauverein eG  
Düsseldorf





[eisenbahner-bauverein.de](http://eisenbahner-bauverein.de)