



### Themen

#### Mietenstufen

Neue Regelungen beim  
Wohngeld..... S. 3

#### Ein Frühstücksgespräch

Schulzes und die Werbung..... S. 4

#### Guter Rat

Schnee auf dem Dachboden..... S. 5

Kreuzworträtsel..... S. 5

#### Außenanlagen

Mein und Dein verwechselt?..... S. 6



Foto: WBG

Wohngebiet Kamenz-Ost – verändert sich in den nächsten Jahren.

## Nicht nur Abriss und Rückgang, sondern auch verbesserte Wohnqualität

Mitgliederversammlung am 29. Juni gab  
Antwort auf drängende Fragen

Mit Spannung sahen die Mitglieder unserer Genossenschaft der diesjährigen Mitgliederversammlung entgegen. Sie erwarteten Antworten auf viele in den letzten Monaten diskutierte Fragen zur Zukunft des Unternehmens. Im Bericht des Vorstandes wurde eingangs die vor Jahren getroffene Entscheidung, „nicht mehr um jeden Preis weiter zu sanieren und die Stoppzeichen der Banken zu beachten,“ als richtig bekräftigt. Gestützt wurde dies mit Fakten zur Situation der ostdeutschen Wohnungswirtschaft. „Standen im Vorjahr ca. 380.000 Wohnungen in Ostdeutschland leer, waren es zum 31.12.2001 bereits 410.000, das heißt, 15,8 % aller Wohnungen

stehen leer. Nach dem Altschuldenerhilfegesetz werden Wohnungsunternehmen mit mehr als 15% Leerstand als existenzgefährdet eingestuft – de facto ist dies also im Durchschnitt die gesamte ostdeutsche Wohnungswirtschaft.“

### Stadtentwicklungskonzept wird umgesetzt

Eine gute Grundlage für die künftige Arbeit ist das mittlerweile beschlossene Integrierte Stadtentwicklungskonzept. Vor dem Hintergrund von 22% Wohnungsleerstand in unserer Genossenschaft (vor allem in den unsanierten Gebäuden) informierte der Vorstand über kon-

## Veränderungen im Aufsichtsrat

Nach vielen Jahren aktiver Arbeit in verschiedenen Gremien unserer Genossenschaft wurde auf der Mitgliederversammlung am 29. Juni Herr Bernd Heinsdorf aus dem Aufsichtsrat verabschiedet. Ihm gilt der herzliche Dank für seine erfolgreiche Tätigkeit. Herr Steffen Herzog wurde als Mitglied des Aufsichtsrates wieder und Herr Herbert Smeets neu gewählt. In der anschließenden konstituierenden Sitzung des Gremiums wurde Herr Wolfgang Kriesten zum Vorsitzenden gewählt. Damit gehören dem Aufsichtsrat unserer Genossenschaft nunmehr an:

- Herr Wolfgang Kriesten (Vorsitzender)
- Frau Elvira Ohlhoff
- Herr Steffen Herzog
- Herr Herbert Smeets
- Herr Jörg Steike.

krete Maßnahmen seiner Umsetzung: „Ein erster und wichtiger Bestandteil der Marktberichtigung ist die Entscheidung, dass der gesamte unsanierte Wohnungsbestand an der Willy-Muhle-Straße und Am Kirschberg mit insgesamt 216 Wohnungen in den kommenden Jahren abgerissen wird. Begonnen wird mit dem Gebäude Willy-Muhle-Straße 18–28 noch in diesem Jahr. Über den weiteren Zeitablauf der Abrisse wird nach Leerstandsentwicklung entschieden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass im kommenden Jahr die nächsten Gebäude ebenfalls abgerissen werden. Wenn heute alle vier Gebäude Am Kirschberg einen Wohnungsleerstand zwischen 55 % und 72 %, Tendenz steigend, aufweisen, werden wir sicher in den Folgewochen auch hier mit den verbliebenen Anwohnern Gespräche führen, um über Umzugsvarianten zu beraten. Dieser Schritt ist einfach notwendig, da jede leer stehende unsanierte Wohnung immer noch jährliche Kosten von 400–500 € verursacht. Zum Verständnis sei nur genannt, dass Versicherungsbeiträge, Grundsteuer, Anschlußgrundgebühren usw. anfallen, egal ob das Gebäude bewohnt ist oder leer steht.“

### Finanzierung ist komplizierte Aufgabe

Die ostdeutschen Wohnungsunternehmen sind sich darüber im Klaren, dass die Finanzierung der Abrissmaßnahmen aus eigener Kraft nicht möglich ist. Auf dieses Problem reagierte mittlerweile auch die Politik mit entsprechenden Schritten. Allerdings kann die im Förderprogramm des Freistaates Sachsen vorgesehene Summe von bis zu 70 € je abgerissenem Quadratmeter Wohnfläche nur teilweise dazu beitragen. Schulden, die die Wohnungsunternehmen durch Inanspruchnahme des Altschuldenhilfegesetzes belasten, erweisen sich als nicht zu nehmende Hürde. Dieser untragbare Zustand konnte, so stellt der Bericht des Vorstandes fest, „durch intensive Verbandsarbeit und Engage-

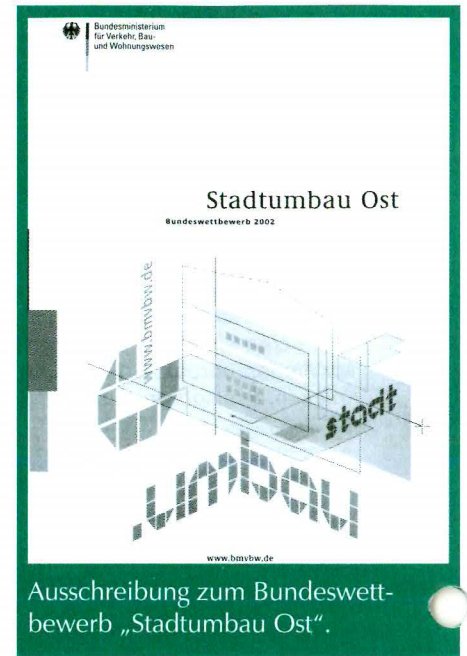
ment aller Beteiligten zum großen Teil bereinigt werden und die Förderung erfolgt vereinfacht nunmehr pauschal in Höhe von 70 € pro m<sup>2</sup> abgerissener Wohnfläche. Die anrechenbare Kofinanzierung gegenüber der Kreditanstalt für Wiederaufbau wird durch Landesmittel und Gelder der Kommune, welche seit dem Jahr 2000 in Kamenz verinvestiert wurden, aufgebracht.“

### Probleme müssen gemeinsam angepackt werden

Der Vorstand unserer Genossenschaft kommt zu der Einschätzung, dass „in der Erarbeitungsphase des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes das Verständnis der Stadtverwaltung für die Probleme der Wohnungswirtschaft kontinuierlich gewachsen ist. Auch ist bei den meisten Beteiligten die Erkenntnis gereift, dass die Probleme nur gemeinsam angegangen und bewältigt werden können. Speziell zwischen den beiden Kamenzer Genossenschaften, der NOVUM und uns, ist die Zusammenarbeit in den letzten Jahren kontinuierlich intensiver geworden.“

Die Kernaussagen des Stadtentwicklungskonzeptes sprechen eine deutliche Sprache. Bereits jetzt stehen in unserer Stadt mehr als 1.000 Wohnungen leer und die Tendenz ist weiter steigend. 2015 werden schätzungsweise 1.800 Wohnungen leer stehen, wenn nichts dagegen getan wird. Ein erster Schritt wird der Abriss von 216 unsanierten Wohnungen sein, das sind rund 20 % des Gesamtbestandes unserer Genossenschaft.

Als weiteren Weg entwickelte der Vorstand den Gedanken einer Verwaltungsgemeinschaft mit der NOVUM, die Kostenreduzierungen bei Personal und Ausstattung der Verwaltung sowie bei der Anschaffung neuer Technik mit sich bringen würde. In letzter Konsequenz müsse auch über die Fusion beider Genossenschaften nachgedacht werden. Derartige Schritte werden sich als erforderlich erweisen und durch die Staatsregierung und die Sächsische



Aufbaubank gefordert und gefördert. Wir haben den Vorteil, dabei die Erfahrungen im Zusammengehen der Wohnungsbaugenossenschaften Kamenz und Elstra nutzen zu können.

### Verbesserung der Wohnqualität bleibt oberste Aufgabe

Im letzten Teil des Berichtes widmete sich der Vorstand den Möglichkeiten der Verbesserung der Wohnqualität, die sich aus dem Stadumbauprogramm ergeben. Vorgesehen ist die Anpassung eines Teiles der Wohnungen in Kamenz-Ost an neue Markterfordernisse. Durch Einsatz entsprechender Fördermittel soll durch die Umgestaltung leer stehender 3- und 4-Raum-Wohnungen das Angebot an 2-Raum-Wohnungen erhöht werden. Musterwohnungen sollen im kommenden Jahr entstehen. In den Außenbereichen wird es weiterhin um die Verbesserung des Wohnumfeldes gehen.

Abschließend heißt es im Bericht des Vorstandes an die Mitgliederversammlung: „Sie können also erkennen, dass auch in den nächsten Jahren Aufgaben vor uns stehen, die nicht nur Abriss und Rückgang, sondern auch Aufbau und Verbesserungen in Qualität und Quantität für unsere Genossenschaft beinhalten.“

# Wohngeld für Kamenz Bürger ab 2002

## Jetzt besteht Handlungsbedarf!

Bei der Entscheidung, ob ein Mieter Anspruch auf Wohngeld hat, gibt es ab 1. Januar 2002 eine Neuerung. Es werden in den neuen Bundesländern erstmals differenzierte Mietenstufen für die Berechnung des Wohngeldanspruches eingeführt. In den alten Bundesländern werden die schon vorhandenen Mietenstufen aktualisiert.

Für die Höhe des Wohngeldanspruches sind die Größe der Familie, das Familieneinkommen und die Miete ausschlaggebend. Die gesamte Wohnungsmiete (abzüglich der Heizungs- und Warmwasserkosten) zuzüglich der kalten Nebenkosten wird nur in voller Höhe berücksichtigt, wenn sie einen vom Gesetzgeber festgelegten Höchstbetrag nicht übersteigt. Liegen die Wohnkosten

des Mieters darüber, berechnet sich das Wohngeld nicht nach der tatsächlich gezahlten Miete, sondern nach diesem Höchstbetrag. Der Höchstbetrag richtet sich außer nach der Haushaltsgröße, dem Bau- und dem Ausstattungsstandard der Wohnung ab dem 1. Januar 2002 auch nach der Mietenstufe der Gemeinde. (Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern werden nach Kreisen zusammengefasst.)

Es werden Mietenstufen von I bis VI unterschieden. Für Kamenz gilt die Mietenstufe III und für Elstra die Mietenstufe II.

Eine Chance auf höheres Wohngeld besteht nach Ablauf des Bewilligungszeitraums im Jahr 2002, wenn noch während dieses Bewilligungs-



zeitraums ein Wiederholungsantrag gestellt wird. Die Voraussetzung für mehr Wohngeld ist, dass die tatsächlich gezahlte Miete deutlich über dem bisherigen Höchstbetrag liegt. Denn durch eine höhere Mietenstufe in der Gemeinde steigt der Höchstbetrag und es kann eine höhere Miete bei der Wohngeldberechnung berücksichtigt werden. Anhand der Übersicht (siehe unten) über die jeweiligen Höchstbeträge kann jeder Mieter einen ersten Überblick gewinnen. Eine verbindliche Auskunft erhält er von der zuständigen Wohngeldstelle.

M. Greth

### Höchstbeträge für Miete und Belastung in Elstra (Mietenstufe II) und Kamenz (Mietenstufe III) – Bewilligungszeitraum ab 01.01.2002

Bei der Leistung des Wohngeldes wird die Miete oder Belastung insoweit nicht berücksichtigt, als sie monatlich folgende Höchstbeträge übersteigt:

bei einem Haushalt mit:	für Wohnraum, der bezugsfertig geworden ist:							
	bis 31. Dezember 1965				ab 1. Januar 1966 bis 31. Dezember 1991		ab 1. Januar 1992	
	sonstiger Wohnraum		Wohnraum mit Sammelheizung und Bad oder Duschräum					
Angaben in EURO								
	MS II	MS III	MS II	MS III	MS II	MS III	MS II	MS III
einem Alleinstehenden	170	180	210	225	230	245	280	300
zwei Familienmitgliedern	225	240	285	300	310	330	345	365
drei Familienmitgliedern	270	290	340	360	365	390	410	435
vier Familienmitgliedern	315	335	395	420	425	455	475	505
fünf Familienmitgliedern	360	380	450	480	485	520	545	580
Mehrbetrag für jedes weitere Familienmitglied	45	45	55	60	60	65	65	70

# Schulzes und die Werbung

## Wie Robinson auf einer Insel?

„Immerzu diese Werbung, dieses viele Papier, was ich dann wegschaffen muss!“ Herr Schulze steht schnaufend vor der Wohnungstür. Schnaufend wegen des Treppensteigens, aber auch wutschnaufend vor Ärger. „Wir werden das jetzt auch so machen wie Müllers unten links. Die haben einen Aufkleber am Briefkasten, auf dem steht ‚Bitte keine Werbung‘“. Seine Frau nimmt ihm das ganze Papier aus der Hand und fragt: „Aber woher kriegen wir denn so einen Aufkleber? Soll ja auch nicht gar so provisorisch aussehen.“ Herr Schulze überlegt: „Genau darüber habe ich gestern mit Herrn Müller gesprochen. Er sagt, so einen Aufkleber gibt es in jedem guten Büroartikelgeschäft. Weißt du was? Ich bin morgen sowie so in der Stadt. Da bringe ich den Aufkleber einfach mit – und schon haben wir wieder ein Problem gelöst.“

### Ein Rechtsanspruch

Frau Schulze fragt nachdenklich: „Meinst du denn, die Aussteller halten sich daran? Wenn da so ein Zettel dran klebt, meine ich. Ist doch ihr Geschäft, uns mit Wurfsendungen zu bombardieren.“ Herr Schulze ist sich da ziemlich sicher: „Herr Müller sagt, die müssen sich daran halten. Das ist nämlich keine Bitte, sondern ein Rechtsanspruch. Nach § 832 Abs. 1 in Verbindung mit §§ 903 und 1004 BGB, wenn du es genau wissen willst. Deshalb kannst du das werbende Unternehmen auf Unterlassung verklagen, wenn du trotzdem Werbung im Briefkasten findest. Übrigens – auch Telefonanrufe oder E-Mails von Unternehmen zu Werbezwecken werden als ‚Eindringen in die verfassungsrechtlich geschützte Privat-

sphäre‘ geahndet. Und darauf reagieren die Gerichte sehr sensibel. ... Du brauchst mich gar nicht so skeptisch anzusehen. Das hat auch der Herr Müller gesagt, und der kennt sich damit aus. Der hat doch auch beruflich irgendwas mit Recht, Gerichten und so zu tun, glaube ich.“ Frau Schulze winkt beruhigend ab: „Ich glaube dir das doch, ich habe selbst vor Kurzem etwas in der Art gelesen. Und außerdem gucke ich dich doch ganz normal an, oder? Aber ich habe da ein Problem.“

Frau Schulze fischt aus dem Papierberg einen Umschlag heraus und reißt ihn auf. „Na also, ein Wer-



bebrief. Und das ist mein Problem: Wenn wir den Aufkleber anbringen – was ist denn dann mit solchen Postwurfsendungen? Ich meine mit diesen Werbesendungen, die ohne Anschrift durch die Post zugestellt werden? Hast du denn Herrn Müller auch danach gefragt?“ „Hab‘ ich,“ erklärt Herr Schulze. „Leider mit keinem klaren Resultat. Denn selbst die Gerichte sind da unterschiedlicher Auffassung. Die einen meinen, dass die Post das Verbot nicht beachten muss, andere meinen doch.“

„Na Klasse,“ schimpft Frau Schulze. „Und was ist nun mit persönlich adressierter Werbepost?“ Ihr Mann winkt ab: „Ist doch klar, die Post weiß doch gar nicht, was da in dem Umschlag drin ist. Also dagegen hilft der Aufkleber sowieso nicht.“

Frau Schulze schüttelt den Kopf. „Der Aufkleber hilft da nicht, das ist mir schon klar. Aber ich habe letztes etwas von einer Liste gegen unerwünschte Werbung gelesen.“ Sie sucht in einigen Zeitungen und Zeitschriften.

### Eine Liste für Robinsons

„Hier steht es: Man kann sich in eine so genannte Robinson-Liste eintragen lassen. Dann wird die eigene Adresse von einem Direkt-Marketing-Verband gesperrt. Diesem Verband gehören die meisten Werbeunternehmen an. Und die Verbandsmitglieder haben sich verpflichtet, gesperrte Adressen zu respektieren.“ Herr Schulze blättert interessiert in der Zeitung. „Hier steht auch die Adresse, an die man sich in Sachen Robinson wenden muss: DDV Robinson Liste, Postfach 1401, 71243 Dietzingen. Dahin schreibe ich jetzt sofort.“

Während er tatendurstig nach dem Briefpapier sucht, schüttelt Frau Schulze nachdenklich den Kopf. „Sag‘ mal, wenn wir den Aufkleber am Briefkasten haben und in der Robinson-Liste stehen, dann kriegen wir so gut wie keine Werbung mehr? Und was ist mit dem aktuellen Angebot der Supermärkte in der Umgebung? Und was ist mit den Computer-Preisen, für die du dich immer interessierst?“ Herr Schulze legt den Kugelschreiber aus der Hand. „Na ja, offenbar unterscheidet keiner für uns zwischen unerwünschter und erwünschter Werbung. Hier gilt: Alles oder Nichts! – Weißt du was, darüber denken wir noch einmal in Ruhe nach, bevor wir uns entscheiden.“

Der Fachmann kommentiert:

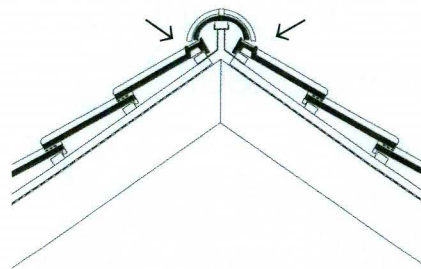
# Schneespuren auf dem Dachboden sind keine Katastrophe!

Der nächste Winter kommt gewiss und damit auch nächtliche Anrufe besorgter Mieter, was denn zu machen sei, wenn auf ihrem Dachboden Schnee liegt?

Zunächst einmal muss festgestellt werden, dass die beschriebene Situation sehr selten vorkommt. Nämlich nur dann, wenn der Wind sehr heftig bläst und dazu ganz feiner Schnee vom Himmel rieselt. Dann ist es tatsächlich so, dass an einigen Häusern durch den Dachfirst die weißen Kristalle eindringen und sichtbare Spuren hinterlassen. Ursache sind in keinem der Fälle

Pfusch beim Neudecken der Dächer oder andere Mängel an unseren Häusern. Die Arbeiten wurden von den beauftragten Firmen DIN-gerecht ausgeführt, entsprechend abgenommen und werden auch weiterhin regelmäßig überprüft.

Zu beachten ist Folgendes: Die Vorschrift verlangt eine dauernde, ausreichende und gleichmäßige Be- und Entlüftung. Denn bekanntlich lassen sich die Gesetze der Natur nicht überlisten. Dazu gehört auch, dass die in einem Haus vorhandene feuchte Luft nach außen entweichen muss. Zu diesem Zwecke befinden sich im Dachfirst kleine Öffnungen



(siehe Skizze). Würden die Dächer absolut dicht gebaut, hätte dies in den Häusern katastrophale Folgen: Kondenswasser und damit Schimmelpilzbildung mit all seinen hässlichen Nachwirkungen. Diese wären dann im wahrsten Sinne für uns alle schlimm. Deshalb bleibt es die beste Lösung in den wenigen Fällen, in denen kleine „Schneeberge“ gefunden werden, diese einfach wegzukehren und sich nicht darüber zu ärgern.

**Waagrecht:**

1 geographisches Kartenwerk, 5 europäischer Staat, 13 Menschenfresser im französ. Märchen, 15 Naturwissenschaftler, 16 päpstliches Staatsgebiet in Rom, 19 Expeditionsschiff von F. Nansen, 20 Pronom, 21 Titelgestalt bei Shakespeare, 24 Nordwesteuropäer, 26 Metallschleife, 27 ehemaliger Bremer Fußballnationalspieler, (EM 96), 28 italienischer Fluss, 31 nordländische Hirschart, 32 Berg in den USA (sw von Denver), 35 Hornplatte im Oberkiefer von Walen, 37 Verpflegung, 38 Himmelsgeschöpf, 42 ein Tintensch, 46 germanische Gottheit, 47 ägyptischer Sonnengott, 49 Habsucht, 50 eine griechische Göttin der Künste, 51 ein Spoorboot, 53 elegant, clever, 56 KFZ-Zeichen von Merseburg, 57 Pflanzengattung, 58 Wendekommando auf See, 59 KFZ-Zeichen von Torgau, 60 das Morgenland

**Senkrecht:**

1 Vorweihnachtszeit, 2 Senkblai, 3 Aufpreis, 4 Kreisausschnitt, Gebietsteil, 6 sibirischer Fluss, 7 iran. Währungseinheit, 8 Fragewort, 9 Zahl, 10 Menschenaffe, 11 Grasland, 12 griechische Göttin der Rache und Vergeltung, 14 Segelquerstange, 17 Flächenmaß, 18 KFZ-Zeichen von Neustadt, 22 franz. Artikel, 23 karge Landschaft, 25 Oper von C.M.Weber, 29 Staat in Vorderasien, 30 freiwilliger Verzicht, 33 Präposition, 34 Hartschalenfrüchte, 36 Behältnis, Hülle, 38 Pronom, 39 Teil der Mundhöhle, 40 Inhaltslosigkeit, 41 verheerender Sturm, 43 Proben, Prüfungen, 44 weiblicher Vorname, 45 Zeitanzeiger, 48 dichterisch für Adler, 52 Armut, Elend, 54 Hafenstadt in Finnland, 55 russisch drei

1		2	3	4		5	6	7	8	9	10	11	12
		13			14		15						
16	17					18				19			
20			21				22		23		24		
		25		26					27				
28	29		30										
	31								32	33		34	
35				36									
	37								38		39		40
41		42			43	44		45			46		
47	48		49							50			
51		52			53		54		55		56		
57									58				
		59					60						



## Nur Mein und Dein verwechselt?



Wir haben in den vergangenen Jahren mit nicht unbeträchtlichen finanziellen Mitteln dafür Sorge getragen, dass die Außenanlagen um unsere Wohngebäude verschönert wurden. Die Anwohner freuten sich über das viele Grün und die je nach Jahreszeit blühenden Pflanzen. Viele Anwohner pflegen mit großem Engagement und persönlichem Einsatz die Anlagen. Umso unverständlicher ist es, dass einige diese mit einer Gärtnerei oder einem Baumarkt verwechseln. Schamlos greifen sie nach dem Eigentum anderer, zerstören es mutwillig oder verpflanzen es still und heimlich in ihre Gärten. Wie anders sollen die Lücken in manchen Beeten vor unseren Häusern sonst zu verstehen sein? Lassen wir künftig im Interesse aller so etwas nicht mehr zu und legen Langfingern und Schmutzfinken gemeinsam das Handwerk!

## Impressum

### Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.

### verantwortlich für den Inhalt:

Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.

### Projekt:

Dr. J. Scholz

### Redaktion, Layout:

Dr. M. Anders, Dr. F. Stader

### Druck:

MAXROI Graphics GmbH, Görlitz

## Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...



### ... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz e.G.  
Blücherstr. 6  
01917 Kamenz  
[www.wbg-kamenz.de](http://www.wbg-kamenz.de)

Nach Vorabsprache oder  
zu unseren Sprechzeiten:  
Dienstag: 9–11 Uhr  
und 13–18 Uhr

### ... oder rufen Sie uns an!

☎ 0 35 78 / 31 53 10 bzw.  
0 35 78 / 31 55 61

### ... oder senden Sie uns ein Fax!

☐ 0 35 78 / 31 98 84

### ... oder eine E-Mail!

[wbg.Kamenz@t-online.de](mailto:wbg.Kamenz@t-online.de)

## Folgende Service-Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:



### ► für Kamenz:

#### Wasser und Forster-Heizung:

Fa. HSKG 0 35 78 / 39 03 30 bzw.  
01 72 / 3 52 81 70

Fa. Garten 0 3 59 55 / 8 65 30 bzw.  
0 3 59 55 / 4 40 49

#### Elektrik:

EAT 01 72 / 3 52 32 17

Fa. Augst 0 35 78 / 30 44 51 bzw.  
01 72 / 9 65 77 30

#### Fernwärme:

EWAG 0 35 78 / 37 73 77

#### Wasser/Abwasser:

EWAG 0 35 78 / 37 73 77

### ► für Elstra:

#### Heizung/Wasser:

Fa. Preusche & Skrotzki  
03 57 93 / 52 04

Fa. Rodmann 03 57 93 / 8 90

#### Elektrik:

Fa. Relais 03 57 93 / 52 97