

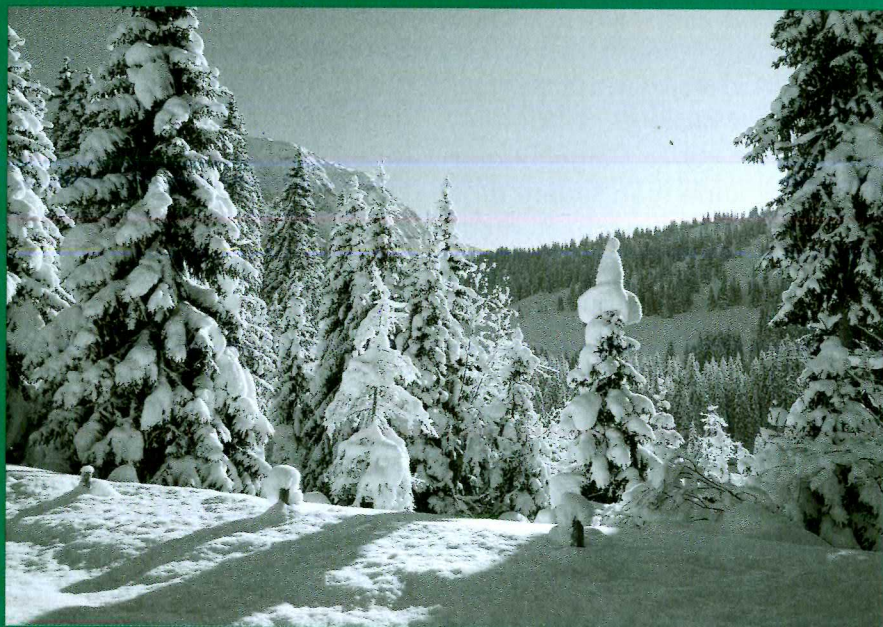
Genossenschaftsmagazin

WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT KAMENZ e.G.

Heft Nr. 6 / Dezember 2002



*Ein neues Jahr ist wie eine neue Wohnung.
Wir wünschen Ihnen, dass es gelingt, sich gut
darin einzurichten.*



Mögen Ihnen die stillen Stunden der Weihnachtstage und die fröhlichen Stunden zum Jahresausklang all die Kraft geben, die das neue Jahr mit seinen Aufgaben und Problemen von Ihnen verlangen wird.

Wir wünschen Ihnen ein Frohes Fest sowie alles Gute und Gesundheit im Jahr 2003.

Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter der
Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G.

THEMEN

Rückblick

Das war das Jahr 2002 S.2

Ein Frühstücksgespräch

Schulzes und die
große Hausordnung S.3

Räumen & Streuen

Winterdienst S.4

Expertenrat

Abflussreinigung problemlos S.4

Recht

Der Schrank im Hausflur S.5

Kreuzworträtsel S.5

Informationen

Betriebsruhe
neue Bankverbindung
Ablesen der Wasserzähler S.6



Rückblick auf das Jahr 2002

Man will es kaum glauben, das Jahr 2002 liegt schon wieder fast hinter uns ...

Die neue Ausgabe unseres „Genossenschaftsmagazins“ erreicht Sie in den Vorbereitungen auf das Weihnachtsfest und den Jahreswechsel. Wie in Ihren Familien, haben auch wir in unserer Genossenschaft bilanziert, was in den hinter uns liegenden 365 Tagen erreicht wurde und was im kommenden Jahr geschaffen werden soll. Von den Wohnungsunternehmen, vor allem in den neuen Bundesländern, sind komplizierte Aufgaben zu lösen. Trotz alledem haben wir unser Konzept der Verbesserung der Wohnbedingungen, in Abhängigkeit von den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln, für unsere Mieter weiter fortgesetzt.

Fast ein Jahr konnten wir uns mittlerweile an den Euro gewöhnen. Die Einführung der neuen Währung war für uns alle mehr oder weniger schmerzhaft. Dank der guten Vorbereitung lief die Umstellung in unserer Genossenschaft ohne große Probleme ab.

Das neue Mietrecht führte zu einer Vielzahl von veränderten rechtlichen Regelungen. Es ist der amtierenden Bundesregierung gelungen, den Wohnungsmarkt weiter in Beton zu gießen und zu regulieren. Viele Regelungen sind nur mit einem erhöhten bürokrati-

tischen Aufwand umzusetzen und dienen nicht dem Kundendienst. Mit etwas Galgenhumor betrachtet kann man sagen, dass die Wohnungswirtschaft nicht der einzige Wirtschaftszweig Deutschlands ist, der durch so genannte Reformpakete der Regierung „beglückt“ wird.

Fortbestand der Genossenschaft gesichert

Absoluter Schwerpunkt der Arbeit von Vorstand und Aufsichtsrat im zu Ende gehenden Jahr waren die Bemühungen, alles zu tun, trotz des drückenden Wohnungsleerstandes unsere Genossenschaft zu erhalten und ihren Fortbestand dauerhaft zu sichern. Im Ergebnis langwieriger Verhandlungen mit den Gläubigerbanken auf der Grundlage eines langfristigen Unternehmenskonzeptes und unter Bezugnahme auf das integrierte Stadtentwicklungskonzept der Stadt Kamenz ist dies gelungen. Nicht zuletzt die Bereitschaft zum Abriss noch unsanierter Gebäude gab den entscheidenden Ausschlag.

Planmäßig wurde in diesem Jahr das Wohngebäude Willy-Muhle-Straße 18–28 freigezo-

gen. Bedingt durch das dramatische Hochwasser im Sommer verzögert sich die Bereitstellung der Fördergelder für den Abriss. Nunmehr sind die Voraussetzungen gegeben, dass die erforderlichen Mittel fließen können. Der Abriss beginnt am 6. Januar 2003.

Umsetzung des Stadtentwicklungskonzeptes

Wer aufmerksam durch Kamenz-Ost geht, kann feststellen, dass sich auch die Wohngebäude Am Kirschberg zusehends leeren. Somit ist es realistisch, im kommenden Jahr auch hier den Abriss vorzubereiten und ab Oktober 2003 damit zu beginnen. Dies hilft unserer Genossenschaft Gelder zu sparen, die dringend an anderer Stelle eingesetzt werden sollen. Dazu gehören im nächsten Jahr die Erneuerung der Fußwege vor der Willy-Muhle-Straße 2–8 und 10–16. Auch die Freifläche im Abrissbereich soll neu gestaltet werden. Bei Bereitstellung entsprechender Fördermittel wollen wir die bereits angekündigte Zuschnittsänderung an je einer 3- und 4-Raum-Wohnung realisieren. Es ist also zu erkennen, dass wir trotz der schwierigen Situation am Wohnungsmarkt in kleinen Schritten den Bestand sowie das Wohnumfeld unserer Genossenschafts-Wohngebäude weiter verbessern wollen.

Schulzes und die große Hausordnung

Professionelle Hilfe?

„Papa, ich hab' da ein Problem!“ Herr Schulze schaut etwas unwillig von seiner Zeitung hoch. „Probleme mag ich nicht. Vor allem nicht zu Hause, schon gar nicht beim Sonnabend-Frühstück, und am allerwenigsten, wenn du mal wieder zu Hause bist. Selten genug sieht man dich ja in letzter Zeit, nicht wahr?“ Aber Katrin lässt nicht locker. „Eigentlich habe ja nicht ich das Problem, sondern deine Erzeuger.“ Herr Schulze schnauft ärgerlich: „Erzeuger! Heißt das heute so? Das klingt wohl cool, was? Sag doch gleich, dass du meine Eltern meinst.“ Demonstrativ hält er sich die Zeitung vors Gesicht. Katrin wirft ungerührt noch eine Süßstofftablette, eine von der extrakalorienarmen Sorte, in ihren Kaffee. Und wartet ab. Und tatsächlich, nach wenigen Minuten legt Herr Schulze resignierend die Zeitung beiseite. „Na gut, dann sag' schon, was für ein Problem deine Großeltern haben.“

Wenn es schwer fällt ...

„Also ich war doch vorige Woche bei den Großeltern zum Kaffeetrinken, wie ihr wisst. Und da haben sie mir erzählt, dass sie sich Sorgen machen wegen der großen Hausordnung. Es fällt ihnen nämlich ziemlich schwer, ganz besonders im Winter. Sie sind ja immerhin über 70!“ Frau Schulze schüttelt den Kopf: „Ist doch auch kein Wunder. Du müsstest einmal sehen, wie dein Großvater die Straße kehrt. Da bleibt kein Stäubchen liegen. Ich glaube, er würde für ein steriles Straßenpflaster sorgen, wenn er könnte. Übrigens, Katrin, da kannst du dir eine Scheibe von abschneiden. Als du letztens die große Hausordnung gemacht hast ...“ Diese Wendung des Gesprächs passt Katrin überhaupt nicht. „Ich hatte da-

mals eben keine Zeit. Aber lenk doch mal nicht ab von den Großeltern. Die beiden wollten offenbar einen Rat von mir. Aber was hätte ich denn sagen sollen?“

Frau Schulze weiß das auch nicht. Sie schüttelt den Kopf: „Vielleicht übertreibt es Opa ein wenig mit der Sauberkeit. Aber wenn ich mich so umschaue, da freue ich mich zunächst über die ordentlichen Gemeinschaftsflächen, die von den Hausmeistern gepflegt werden. Und man muss sagen, auch um die Häuser sieht es zumeist ganz gut aus. Und warum? Weil viele Mieter sich noch verantwortlich fühlen dafür, obwohl es ihnen zum Teil recht schwer fällt. Das sind vor allem Frauen und Männer der ‚alten Schule‘, so wie Oma und Opa. Die haben als Kinder gelernt, was Ordnung und Sauberkeit ist. Und daran halten sie eisern fest; eigentlich bewundernswert!“

Katrin nickt zustimmend. „Du hast ja recht. Aber was ist denn nun mit den Großeltern? Papa, wie wäre es denn, wenn du auch mal was sagen würdest? Vielleicht kannst du das Thema mal mit deinen Skatfreunden diskutieren?“

Wenn die Zeit fehlt ...

Herr Schulze lächelt ein wenig überlegen. „Das ist schon geschehen. Da staunt ihr, was?“ Die beiden Frauen staunen wirklich. „Wie seid ihr denn darauf gekommen“, will Frau Schulze wissen? „Ganz einfach, erstens habe ich doch gemerkt, wie schwer den Großeltern die Hausordnung fällt. Deshalb helfe ich ja immer mal, wenn ich die Zeit dazu finde. Aber ihr wisst ja – auf Arbeit steppt der Bär. Da schaffe ich es kaum, wenn wir selbst mit der Hausordnung dran sind. Und dann immer der Knatsch, wenn der Urlaub kommt!“ „Na und“,



will seine Frau ungeduldig wissen, „was sagen deine Skatfreunde dazu? Arbeitet denn der Bernd noch bei der WBG? Der müsste sich doch auskennen.“ „Genau“, bestätigt Herr Schulze, „der kennt sich wirklich aus.“

... eine Firma beauftragen?

Und er sagt, die Großeltern sollen eine Dienstleistungsfirma mit der großen und kleinen Hausordnung beauftragen.“ Katrin schüttelt zweifelnd den Kopf. „Du weißt doch, so toll ist es mit ihrer Rente nicht. Ob sie das bezahlen können?“

Frau Schulze wirft ein: „Obwohl die Rente der Großeltern nicht überwältigend ist, sie sparen sogar noch! Wenn es gar nicht anders ginge, könnten wir auch noch ein paar Euro drauf legen. – Aber wieviel kostet das denn so ungefähr?“ „Bernd sagt, jeder kann eine Firma anheuern. Am besten ist es, wenn alle Mieter eines Eingangs sich einigen. Das gibt es auch schon, z. B. in der Tollerstraße. Die WBG hilft den Mietern gern dabei, eine geeignete Firma zu finden.“ „Okay“, sagt Katrin, „aber was kostet denn das Ganze nun?“ Herr Schulze überlegt: „Pro Hauseingang derzeit so etwa 140 bis 180 Euro pro Monat; und zwar für die große und die kleine Hausordnung. Im gleichen Eingang mit den Großeltern wohnen jetzt zehn Mieter, kämen also zwischen 14 und 18 Euro pro Monat auf die Großeltern, wenn alle mitmachen.“ – Frau Schulze nickt entschlossen: „Ich will morgen sowieso zu den Großeltern gehen. Da schlage ich ihnen vor, sie sollen mal darüber nachdenken; gemeinsam mit den anderen Mietern. Okay?“

Zustimmung in der Runde. Während Herr Schulze zufrieden seine Zeitung wieder entfaltet, wirft Katrin eine weitere Süßstofftablette in den unterdessen lauwarmen Kaffee. Frau Schulze lächelt etwas boshaft: „Wenn du immer ordentlich die Hausordnung machst, kannst du wieder Kaffee mit richtigem Zucker trinken und musst nicht Kalorien zählen. Das Kehren verbrennt nämlich jede Menge Fett.“

Räumen und Streuen

Der Winter bringt nicht nur Freude, sondern auch Pflichten!

Zur kalten Jahreszeit gehören auch Schneeflocken und verschneite Winterlandschaften. Weniger angenehm sind glatte Straßen und Wege. Diese Witterungsbedingungen sind im Verhältnis Mieter-Vermieter häufig Anlass zum Streit.

Nicht überall läuft es gut!

Im Mietvertrag ist konkret festgelegt, in welchem Umfang die Mieter zur Durchführung von Straßenreinigung und Winterdienst verpflichtet sind. Leider halten sich nicht alle an diese Pflicht! Es gibt vorbildliche Hausbewohner – und dazu gehört zum Glück für alle Bürger und Gäste der Stadt der Großteil der Mieter –, die den Regeln der Hausordnung akribisch nachkommen. Ganz nebenbei wird die Zeit noch zu einem „Schwätzchen“ mit den Nachbarn oder Passanten genutzt. Auf diese Weise ist manch Neues aus der Stadt zu erfahren, ein nicht unwichtiger Nebeneffekt unserer oft „sprachlosen“ Zeit! Große Sorgen bereiten uns die Mieter, denen ihre Pflichten schnuppe sind! Derartiges Verhalten sollte in den Häusern nicht toleriert werden, ein Gespräch miteinander kann vielleicht zur Abhilfe führen. In hartnäckigen Fällen müssen wir auf

die möglichen Konsequenzen hinweisen. Wir müssen aber auch deutlich festhalten, die Übernahme der Pflichten des Winterdienstes – Schneeberäumung und Abstumpfen bei Glätte- und der Straßenreinigung schließt auch die Haftung des jeweiligen verantwortlichen Mieters ein! Bei Unfällen können hohe Krankenhauskosten entstehen, unter Umständen längere Arbeitsunfähigkeit! Das sollten alle Säumigen gründlich bedenken!

In Wohnanlagen, wo im Mietvertrag geregelt ist, dass die beschriebenen Aufgaben durch externe Dienstleister übernommen werden, geht natürlich die Haftung auch an diese Firmen. Die anfallenden Kosten werden nach den Bestimmungen der II. Berechnungsverordnung auf die Mieter im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt.

Hilfe für ältere Mieter

Zu unseren Mietern gehören auch ältere Menschen, die aus gesundheitlichen und anderen Gründen ihren Pflichten nicht mehr nachkommen können. Natürlich kann diese Personengruppe sich um einen „Dienstleister“ bemühen. Das können Familienangehörige, Nachbarn oder auch Firmen sein, die die notwendigen Aufgaben im Auftrag der Mieter erfüllen. Natürlich mit allen Konsequenzen. Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass der Beauftragte seinen Pflichten nachkommt, damit keine rechtlichen Probleme durch eventuelle Unklarheiten auftreten können. Im Interesse aller Beteiligten! Auch Urlaub oder Krankheit entbinden nicht von diesen Pflichten. Auch in diesen Fällen muss der Mieter für „Ersatz“ sorgen. Beachten alle Mieter diese Hinweise wird die Freude an der weißen Pracht ungetrübt sein!

Der Fachmann rät:

Abflussreinigung problemlos

Die Säuberung von Abflüssen, speziell die Abflüsse von Spüle, Waschbecken und Badewanne, sollte durch jeden Mieter durchgeführt werden, um einen wirtschaftlichen Schaden für alle so gering wie möglich zu halten. Bei unzureichender oder nicht durchgeführter Reinigung kann es zu einer Verstopfung des Geruchsverschlusses kommen, was in Ihrer Wohnung zu einer starken Geruchsbelästigung führt. Im schlimmsten Fall verstopfen Ihre Abflussrohre, wodurch ein Abfluss des Wassers nicht mehr möglich ist. Die dadurch auftretenden, nicht unerheblichen Reparaturkosten, sind durch den Verursacher zu tragen.

So bleiben die Abflüsse in Ihrer Wohnung frei

Um einer Verstopfung vorzubeugen sollten Sie Folgendes beachten:

- Spülen Sie keine Essenreste durch die Abflüsse der Spüle oder der Toilette. Diese setzen die Rohre zu und gehören deshalb in den Biomüll. Außerdem können Essenreste in der Kanalisation Ratten anlocken, was zu einem erheblichen Gesundheitsrisiko führen kann.
- Entfernen Sie eventuell sich im Abfluss ansammelnde Haare und entsorgen Sie diese im Mülleimer. Seifenrückstände und ausgefallene Haare bilden im Abwasserrohr Verkrustungen, welche das Rohr zusetzen und somit den Durchfluss minimieren.
- Spülen Sie immer mit ausreichend klarem Wasser. Dies verdünnt das Abwasser, wodurch Ablagerungen verringert werden.
- Wenden Sie bereits vorbeugend regelmäßig handelsübliche Abflussreiniger an, damit es gar nicht zur Verstopfung kommt. Achten Sie bitte auf die Gebrauchsanweisung.



Betriebsruhe

In der Zeit vom 23.12.2002 bis 1.1.2003 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen. In Havariefällen wenden Sie sich bitte an die bekannten Partnerfirmen.

Achtung, neue Bankverbindung!

Bitte beachten Sie, dass sich das Geschäftskonto unserer Genossenschaft geändert hat. Alle Überweisungen, Einzahlungen usw. sind auf das neue Geschäftskonto bei der *Volksbank Bautzen*,
Kto.-Nr.: 361737105,
BLZ: 85590000 vorzunehmen.

Ablesen der Wasserzähler

Am 2. bzw. 3. Januar 2003 werden unsere Hausmeister die Wasserzähler in den Wohnhäusern der Genossenschaft ablesen, in denen durch die Firma Viterra Energy Services keine Ablesung erfolgt. Die konkreten Zeiten werden Ihnen noch durch Aushang in den Häusern bekannt gegeben. Sollten Mieter zu diesem Termin nicht anwesend sein, bitten wir um Selbstablesung und schriftliche Mitteilung der Zählerstände bis zum 6. bzw. 7. Januar 2003. Dazu wird Ihnen ein Erfassungsbogen am Tag der Zählerablesung über Ihren Briefkasten zugestellt.

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.

verantwortlich für den Inhalt:

Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.

Projekt:

Dr. J. Scholz

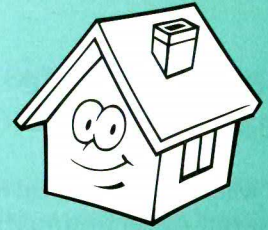
Redaktion, Layout:

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

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

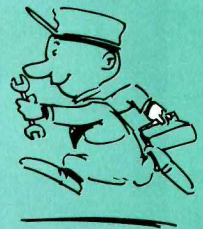
... oder senden Sie uns ein Fax!

☐ 0 35 78 / 31 98 84

... oder eine E-Mail!

wbg.Kamenz@t-online.de

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