

Foto: Archiv

*Ein bißchen mehr Friede und weniger Streit,
etwas mehr Güte und weniger Neid,*

*auch viel mehr Wahrheit immerdar,
und viel mehr Hilfe bei Gefahr.*

*Ein bißchen mehr wir und weniger ich,
ein bißchen mehr Kraft, nicht so zimperlich.*

*Und viel mehr Blumen während des Lebens,
denn auf den Gräbern sind sie vergebens.*

*Wir wünschen Ihnen eine schöne
Weihnachtszeit und alles Gute für
das kommende Jahr!*

Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G.

THEMEN

Genossenschaft
Rück- und Vorschau S. 2

Hausordnung
...vom Dienstleister
erledigen lassen? S. 3

Feiertage
Damit sie nicht zu
Feuertagen werden S. 3

Recht
Kinderlärm S. 4

Stadtumbau
Abriss in der
Willy-Muhle-Straße S. 4

Genossenschaft S. 5
• Mitgliedschaft
hinterbliebener Eheleute
• Vertretung in der
Mitgliederversammlung

Zum Fest
Rätsel und Rezept S. 5

Kamener Tafel
Für Bedürftige S. 6

Betriebsruhe
zur Jahreswende S. 6

Service
Ihre Ansprechpartner S. 6



Vor- und Rückblick

2004 / 2005

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,

wenn diese Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins in Ihren Händen ist, steht Weihnachten vor der Tür und das neue Jahr ist nicht mehr fern. Zeit der Besinnlichkeit und Zeit dafür, zurückzuschauen, was alles in diesem Jahr passiert ist. Für unsere Genossenschaft war das Jahr 2004 ein Jahr der Konsolidierung und der Probe, wie das durch Vorstand und Aufsichtsrat erarbeitete Sanierungskonzept in der Praxis wirkt. Und wir können feststellen, der eingeschlagene Weg tut unserer Genossenschaft gut. Nachdem wir bis heute insgesamt 216 genossenschaftseigene Wohnungen abgerissen und somit unseren Beitrag zur Verknappung von überschüssigem Wohnraum in der Stadt Kamenz geleistet haben, können wir uns wieder verstärkt der Gestaltung des Wohnumfeldes widmen. Ein erstes Beispiel ist die Erneuerung des Fußweges vor der Willy-Muhle-Straße 10-16. Wir wollen weiter in die Verbesserung der Wohnverhältnisse unserer Genossenschaft investieren, um das Wohnen bei uns noch attraktiver zu machen. Und das bei unseren bekanntermaßen attraktiven Mieten.

Ordnung und Sauberkeit sollte Anliegen aller sein

Dennoch können wir nicht zufrieden sein. Speziell der Umgang mit

genossenschaftlichem Eigentum lässt teilweise zu wünschen übrig. So werden Treppenhäuser, welche vor wenigen Jahren für viel Geld schick hergerichtet wurden, nicht pfleglich behandelt, die Hausordnung wird teilweise und zum Ärger der Mitbewohner nicht erledigt, Nebenräume nicht aufgeräumt und auch auf Böden nimmt das Abstellen von allen möglichen Sachen wieder zu.

Genau das wollen wir nicht. Wir wollen uns durch Ordnung und Sauberkeit in allen Bereichen unserer Genossenschaft positiv von den anderen Großvermietern abheben. Dieses Anliegen werden wir in den kommenden Jahren verstärkt durchsetzen.

Kosten steigen an

Erhöhungen der Grundmieten werden zukünftig nicht ausbleiben. In allen Bereichen des täglichen Lebens steigen die Kosten permanent, unserer Genossenschaft ist es in der Vergangenheit gelungen, abgesehen von den Mieterhöhungen in Folge unserer Modernisierungen, die Mieten über viele Jahre stabil niedrig zu halten. Erklärtes Ziel von Vorstand und Aufsichtsrat bleibt es, unter den Kamener Großvermietern weiterhin die günstigsten Mieten anbieten zu können. Dazu brauchen wir Ihre Unterstützung. In den Bereichen

jedoch, wo durch Unachtsamkeit gegenüber unserem Genossenschaftseigentum erhöhte Kosten anfallen, werden in den nächsten Jahren sicher die Mieten steigen.

Es sollte im Interesse aller Genossenschaftsmitglieder sein, die Grundprinzipien einer ordentlichen Genossenschaft einzuhalten. Wohnen bei uns ist bereits heute attraktiv, das beweisen die drastisch zurückgegangenen Leerstandszahlen.

Weiter Mitglieder werben

Die Bitte von Vorstand und Aufsichtsrat an Sie bleibt aber weiter: Werben Sie bei Freunden und Bekannten für das Wohnen in unserer Genossenschaft – werden Sie aktiv, um eine eventuell in Ihrem Haus leer stehende Wohnung mit einem Neumitglied zu füllen, von dem Sie überzeugt sind, dass es zu Ihrer Hausgemeinschaft und unserer Genossenschaft passt.

Ein hoher Vermietungsgrad nützt unserer Genossenschaft weit in die Zukunft hinein!

In diesem Sinne wünschen Ihnen Vorstand und Aufsichtsrat ein frohes Weihnachtsfest, kommen Sie gut ins neue Jahr und bleiben Sie vor allem gesund.

Henry Schmidt
Vorstand

Hausordnung vom Dienstleister erledigen lassen?

Verstärkt erreichen unsere Geschäftsstelle Anfragen, ob nicht die kleine und/oder große Hausordnung durch Dritte erledigt werden kann. Die Gründe dafür sind unterschiedlich, sie reichen von „keine Zeit“ bis „es fällt zunehmend schwerer“. Bei einzelnen Interessenten einer Hausgemeinschaft ist es der Ver-

waltung nicht möglich, dies zentral zu organisieren. Hier kann nur durch Hinweise auf entsprechende Dienstleister geholfen werden. Sollte jedoch aufgangsweise Klarheit bestehen, die Hausordnung in fremde Hände geben zu wollen, kann dies zentral organisiert werden. Ein weiterer Vorteil würde darin bestehen,

dass die Leerwohnungen in den Reinigungssturnus mit einbezogen werden. Die Kosten dafür wären von der Genossenschaft zu tragen. Bitte sprechen Sie in Ihren Häusern darüber, ob eine solche zentrale Lösung für Sie in Frage kommt. Sollten Sie diese wünschen, bitten wir um Information und durch die Verwaltung wird die Organisation übernommen.

Damit die Feiertage nicht zu Feuertagen werden ...

Das Jahresende mit seinen stimmungsvollen Feiertagen ist nicht nur eine sehr schöne, sondern auch eine nicht ganz ungefährliche Zeit. Wir sagen Ihnen, worauf Sie besonders achten sollten!

Die Feuerwehrleute wissen es, und ein Blick in die Tagespresse bestätigt es immer wieder: Zu keiner anderen Zeit des Jahres gibt es so viel Brände wie am Jahresende. Eine häufige Ursache sind außer Kontrolle geratene Kerzen. Das beginnt schon in der Adventszeit mit brennenden Gestecken und findet seinen Höhepunkt am Weihnachtsabend mit brennenden Weihnachtsbäumen.

Wenn der Baum brennt ...

Was ist zu tun? Man kann z.B. elektrische Kerzen statt „echter“ Kerzen verwenden. Das ist möglicherweise nicht ganz so stimmungsvoll, aber dafür auch nicht so gefährlich. Ganz abgesehen davon, dass diese Kerzen keine hässlichen Flecken hinterlassen. Wenn man aber doch auf Wachskerzen nicht verzichten kann, dann sollte man zumindest sehr vorsichtig sein. Die offene Flamme dieser Kerzen darf keinen Augenblick unbeaufsichtigt gelassen werden; schon gar nicht, wenn Kinder im Zimmer sind.

Immer wieder hört man von Betroffenen: Ich war nur wenige Minuten aus dem Zimmer, und als ich

wieder hereinkam stand das ganze Zimmer schon in hellen Flammen. Und leider bleibt es nicht immer beim Sachschaden!

Feuerwerk gehört nicht in Kinderhand

Nicht ungefährlich ist auch das beliebte Neujahrsfeuerwerk bei unsachgemäßem Umgang und in Kinderhänden. Man tut seinen Kindern keinen Gefallen, wenn man sie mit diesen gefährlichen Materialien alleine lässt!

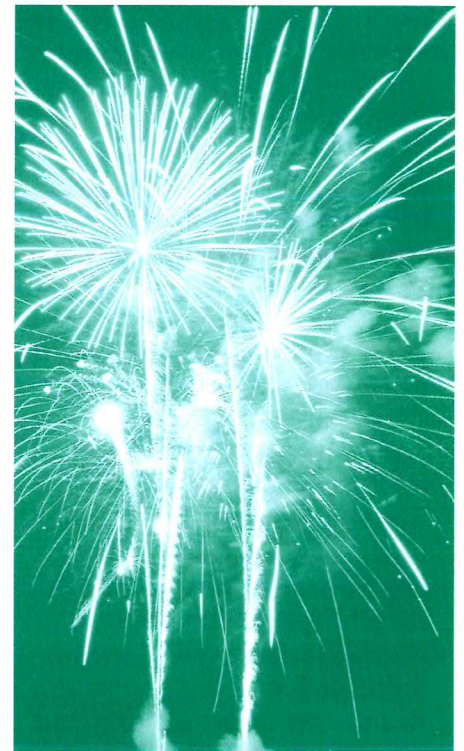
Es sollte sich von selbst verstehen, dass Raketen nicht auf Menschen gerichtet werden; dennoch geschieht es leider immer wieder. Nicht wenige Menschen haben auf diese Weise schon ihr Augenlicht verloren oder andere schmerzhaft Verletzungen erlitten.

Außerdem sollte unbedingt die Gebrauchsanweisung der Feuerwerkskörper beachtet werden. So dürfen Außenfeuerwerkskörper auf keinen Fall im Zimmer gezündet werden. Es ist verboten, Balkone als Startrampen zu benutzen. Denn nicht selten durchschlagen unsachgemäß gestartete Raketen Fenster-

scheiben und verursachen Brände. Noch zwei Tipps für die letzten Tage des Jahres: Wenn Sie die Wohnung verlassen, und sei es auch nur für kurze Zeit, vergessen Sie nicht, alle Fenster zu schließen. Damit nicht Feuerwerkskörper in die Wohnung fliegen können. Und achten Sie darauf, dass in dieser Zeit auf den Balkonen und Loggien keine brennbaren Materialien gelagert werden. Denn nicht selten fangen diese Feuer und es kommt zu Bränden.

Am Ende des Jahres ist noch einmal eine besondere Vorsicht am Platze, damit die lang erwarteten Feiertage wirklich froh und friedvoll verlaufen und nicht zu Feuertagen werden.

Fotos: Archiv



Mietrecht

Ist Kinderlärm zu dulden?

Kindern ist es grundsätzlich erlaubt, auf den gemeinschaftlichen Außenanlagen zu spielen. Ferner haben Mieter das Recht, auf den Flächen für ihren Nachwuchs Schaukeln und Sandkästen aufzustellen, falls dies der Mietvertrag nicht explizit verbietet. Die Spielgeräte müssen jedoch wieder leicht entfernt werden können. Soll also beispielsweise das Klettergerüst in einem Betonsockel verankert werden, dann muss hierfür zunächst die Zustimmung des Vermieters eingeholt werden, weil das Spielgerät nicht einfach abgebaut werden kann. (AG Kerpen, AZ 20 C 443/01). Die Kinder der Mieter dürfen auch Freunde in den Hof oder Garten einladen, ebenso wie Spielgefährten, die in den umliegenden Häusern wohnen. Die Nachbarn müssen den Geräuschpegel, den der spielende Nachwuchs verursacht, hinnehmen. Sie haben auch nicht das Recht, wegen des Kinderlärms die Miete zu mindern.

Foto: Archiv



Wohnungsmarkt entlastet

Abriss in der Willy-Muhle-Straße

Ein weiterer Schritt bei der Umsetzung des Konzeptes zum „Stadtumbau Ost“ wurde im September im Wohngebiet Kamenz-Ost gegangen. Mit dem Abriss der Wohnhäuser Willy-Muhle-Straße 9–13 und 15–21 wurden insgesamt 56 Wohnungseinheiten vom Markt genommen. Im engen Kontakt mit den betreffenden Mietern wurden alle Probleme des Umzugs gelöst, zwei Drittel sind weiterhin Mitglieder unserer Genossenschaft geblieben und erleben nunmehr bereits das erste Weihnachtsfest in mittlerweile vertrauter Umgebung.

Unser Dank gilt allen, die umziehen mussten, für ihre Konsensbereitschaft. Der schmerzliche Schritt des Abrisses erwies sich angesichts des Überangebots an Wohnungen in unserer Stadt leider als notwendig, vor allem im Interesse der weiteren wirtschaftlichen Konsolidierung unserer Genossenschaft.

Abriss in der Willy-Muhle-Straße 9–13 und 15–21 im September 2004



Fotos: WBG

Mitgliedschaft für hinterbliebenen Ehepartner

Im Todesfall eines Genossenschaftsmitgliedes bitten wir den verbliebenen Ehepartner, sich bis zum jeweiligen Jahresende in unserer Geschäftsstelle zu melden und dazu die Sterbeurkunde und das Testament bzw. ein notariell beglaubigtes Schreiben mitzubringen. Laut § 8 unserer Satzung setzt der Hinterbliebene bis zum Ende des Jahres, in dem der Sterbefall eintrat, stillschweigend die Mitgliedschaft fort. Für das Folgejahr muss dann eine Regelung getroffen werden. Für den hinterbliebenen Ehepartner wird dann unkompliziert und schnell die neue Mitgliedschaft und die Übernahme des Geschäftsguthabens geregelt. Dazu hatten wir bereits in unserer Ausgabe vom De-

zember 2003 (Nummer 8) über die Erbrechtsangelegenheiten, beziehend auf das Geschäftsguthaben informiert: „... laut bundesdeutschem Erbrecht gehört auch das Geschäftsguthaben mit zum Erbteil und kann erst nach Vorliegen eines Testaments oder notariell beglaubigten Schreibens (Erbschein) an die entsprechenden Erben ausbezahlt werden. Um Ihnen diese zusätzlichen Kosten bzw. Unannehmlichkeiten zu ersparen, raten wir Ihnen, jetzt schon ein Testament mit Angabe aller Erbberechtigter auszustellen.“ Vielleicht nehmen Sie diesen Tipp unsererseits als kleinen Hinweis, um sich im „Ernstfall“ Unannehmlichkeiten und zusätzliche Geldausgaben zu ersparen.

Vertretung in unserer Mitgliederversammlung

Zur diesjährigen Mitgliederversammlung mussten wir feststellen, dass Mitglieder mit den Stimmzetteln anderer Mitglieder, welche nicht an unserer Mitgliederversammlung teilnehmen konnten, mit abstimmen wollten. Dazu folgende Information: Gemäß § 30 (3) unserer Satzung ist geregelt, dass bei der Wahl für „... nicht mehr als zwei Mitglieder die Vertretung übernommen werden kann“. Das heißt, jedes Mitglied kann für höchstens zwei weitere Mitglieder den Wahlausweis in Vertretung mitbringen, wenn eine schriftliche Stimmvollmacht durch das zu vertretende Mitglied erteilt wurde. Wir bitten dies künftig zu beachten.

Kleines Rätsel für freie Stunden

Orchesterleiter	Achse des Koordinatensystems	niemals	Klagelied		persönl. Fürwort	lat: das ist			griech. Buchstabe
Nagetier						fruchtbare Stellen in der Wüste			Frauenname
			italien. Adria-Seebad		bulgar. Donau-Zufluss				
Rinderwahnsinn (Abk.)		Freibeuter						Fleischsülze	
					Erbrträger (Mz.)		Initialen des Malers Renoir		
Gerade		Figur der Edda (Zwerg)		Esprit					
germ. Völkergruppe							scherzhaft: US-Soldat		
						Wacholder-schnaps			
Pferdesport	japan. Brettspiel			Heidekraut					

Leckerer zum Fest

Nikolaustaschen

Zutaten: 300 g Mehl, 150 g Margarine, 75 g Zucker, 1 Päckchen Vanillezucker, Salz, 3 Eier, 30 g Staubzucker, 50 g Sultaninen oder Korinthen, 30 g Mandeln, 1 Esslöffel Rum, Schokoladen-Fett-Glasur

Aus Mehl, Margarine, Zucker, Gewürzen und zwei Eiern rasch einen Mürbeteig kneten und 45 Minuten kalt gestellt rasten lassen. Das restliche Ei und Staubzucker schaumig rühren, gehackte Sultaninen und Mandeln sowie den Rum dazugeben. Den etwa 3mm stark ausgerollten Teig in Rechtecke von 4 x 8 cm teilen. Die Ränder möglichst mit Eiweiß bestreichen, auf jeweils eine Hälfte der Teigstücke etwas Fülle geben, die andere Teighälfte darüberklappen und die Ränder festdrücken. Bei Mittelhitze etwa 15 Minuten backen. Mit Schokoladen-Fett-Glasur überziehen und mit Nüssen garnieren.

Kamenzer Tafel Hilfe für bedürftige Bürger

Unter der Schirmherrschaft des DRK hat am 1. April 2004 die „Kamenzer Tafel“ – eine gemeinnützige Organisation für bedürftige Bürger ihre Arbeit aufgenommen. Sie befindet sich im Gebäude Grenzstraße 21, Erdgeschoss rechts. Jeweils mittwochs und freitags erfolgt dort in der Zeit von 15.00 bis 17.00 Uhr die Ausgabe von Lebensmitteln. Alle Bürger, die eine Bescheinigung über ein geringes Einkommen – ausgestellt von Sozialamt bzw. der Agentur für Arbeit – vorlegen können, sowie Rentner mit geringen Bezügen, können diese Leistung in Anspruch nehmen. Für den Empfang dieser Lebensmittel muss nur ein geringer Betrag zwischen 0,50 Euro bis maximal 2,00 Euro entrichtet werden. Der Inhalt eines solchen „Paketes“ besteht immer aus einem Brot, 4 bis 5 Brötchen, 2 bis 3 Joghurt, 6 Eiern, auch Kuchen sowie Obst und Gemüse nach Angebot.

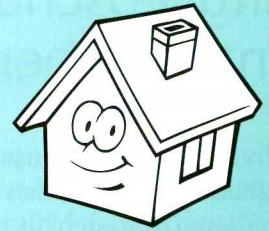
Fotos: Archiv



Betriebsruhe!

In der Zeit vom 24. bis 31. Dezember 2004 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen. In Havariefällen wenden Sie sich bitte direkt an die nebenstehend genannten Partnerfirmen.

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

Impressum

Projekt:
Dr. J. Scholz
Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader
Druck:
MAXROI Graphics GmbH, Görlitz

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.
verantwortlich für den Inhalt:
Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz e.G.