



Frohe und friedvolle Weihnachtstage sowie ein gesundes, erfolgreiches Jahr 2010 wünschen wir Ihnen und Ihren Familien. Wir sind uns gewiss, dass wir die vor uns stehenden Aufgaben auch im kommenden Jahr im vertrauensvollen Miteinander lösen werden.

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

THEMEN

Kolumne Gedanken zum Jahreswechsel	S. 2
Reparaturaufträge Nur über unsere Verwaltung	S. 3
Mitgliederversammlung Mit Stimmvollmacht „dabei sein“	S. 3
Sicherheit Knaufzylinder an Wohnungstür	S. 4
Rechtsecke Mitgliedschaft im Todesfall	S. 4
Rätsel Für erholsame Feiertage	S. 5
Service Ihre Ansprechpartner	S. 6



Gedanken zum Jahreswechsel 2009 / 2010

Foto: Project Photos

Liebe Genossenschaftsmitglieder, werte Leser,

ein Blick zum Kalender macht es deutlich, schon wieder neigt sich ein Jahr dem Ende zu und die 365 Tage des Jahres. 2009 sind Geschichte! Ist Ihnen schon aufgefallen, dass die Menschen in diesen Tagen schneller als gewöhnlich nach Hause eilen? Das hat zum einen mit dem Wetter zu tun, mit der üblichen Hektik vor den Festtagen, wohl aber auch damit, dass sich viele in ihrer Wohnung durch den festlichen Schmuck besonders wohl fühlen.

Aber die Wohnung ist nicht nur in der kalten Jahreszeit Lebensmittelpunkt. Es ist für uns eine schöne Aufgabe, dafür Sorge zu tragen, dass sich unsere Mitglieder in ihren Wohnungen und dem Umfeld wirklich „zu Hause“ fühlen. Viel ist dafür in den letzten 20 Jahren passiert. Ja, es sind schon 20 Jahre seit der politischen Wende vergangen.

Im zu Ende gehenden Jahr haben uns über die Medien die Krisen unterschiedlichster Art bewegt, glücklicherweise ist davon auf unserer Ebene recht wenig zu spüren gewesen. Hoffen wir, dass das so bleibt!

„Genossenschaftsschiff“ auf gutem Kurs gehalten

Das Jahr ist für unsere Genossenschaft recht erfolgreich verlaufen. Trotz der anhaltenden demografischen Probleme in unserer Region konnten wir die Leerstandsquote in unserer Genossenschaft unter zehn Prozent halten. Dies ist einer der wichtigsten Gründe dafür, dass man in unserer Genossenschaft gut und zu einem vergleichsweise niedrigen Preis wohnen kann. Mehr

als 500 000 Euro wurden 2009 für die Instandhaltung unserer Wohnungen und Gebäude sowie die weitere Verbesserung des Wohnumfeldes ausgegeben.

Als Beispiel seien hier die Erneuerung der Wirtschaftswege vor der Körnerstraße 2–10 sowie 12–20 genannt. Auch in die Wiedervermietung unserer Wohnungen investieren wir viel Geld und wir gehen auch auf Wünsche unserer älteren Mitglieder ein, um ihnen ein möglichst langes Wohnen in unserer Genossenschaft zu ermöglichen.

Wichtig ist auch das Engagement aller Mitarbeiter bei der Betreuung der Bewohner und Bestände. Angemeldete Reparaturaufträge werden umgehend an die Handwerker weitergeleitet und in der Regel erfolgt in kürzester Zeit die Reparatur.

Auch bei der Bewältigung von Problemen des Alltags leisten unsere Mitarbeiter Hilfestellung, stehen unseren Mitgliedern mit Rat und Tat zur Seite.

Nicht streiten, sondern miteinander reden

Wir können guten Gewissens feststellen, dass uns mit der Mehrheit unserer Mieter ein gutes Vertrauensverhältnis verbindet. Dieses zu bewahren, bleibt auch im vor uns liegenden Jahr für uns eine wichtige Aufgabe. Aber wir müssen auch feststellen, dass das Zusammenleben in unserer Genossenschaft nicht immer reibungslos verläuft und wir in der Verwaltung mit Problemen konfrontiert werden, die allen Beteiligten das Leben schwer machen. Es wäre sicherlich angebracht, erst einmal sachlich miteinander zu reden.

Dafür einige Beispiele:

Ein G. fühlt sich berufen, den Mitbewohnern zu erklären, was sie aus seiner Sicht alles falsch machen. Wenn mehrere Sturköpfe aufeinanderprallen, ist Streit vorprogrammiert. Wenn dabei Eigentum unserer Genossenschaft in Mitleidenschaft gezogen wird, ist dies nicht mehr zu tolerieren.

Ein H. stört sich am Standort einer Bank, welche schon nahezu 30 Jahre an genau diesem Ort steht. Auch hier kommt es zu verbalen Auseinandersetzungen.

Ein K. fühlt sich durch das Kartenspielen der Nachbarn derart gestört, dass es zu Tätlichkeiten kommt und wir als Verwaltung massiv intervenieren müssen.

Ein L. treibt das an sich löbliche Ansinnen, für Ordnung im Wohngebiet zu sorgen, so weit auf die Spitze, dass durch den rüden Ton im Umgang mit Angesprochenen eine allgemeine Verärgerung zu dieser Person eingetreten ist. – Übrigens ist davon auch der Vorstand betroffen.

Ein M. passt sich nicht unserer Hausordnung an. Ruhestörungen und Lärm bei Tag und Nacht wurden trotz mehrfacher Hinweise von Mitbewohnern, der Verwaltung und Aussprachen beim Vorstand nicht unterlassen. Hier mussten wir die fristlose Kündigung aussprechen und durchsetzen. So wünschen wir uns das Leben in unserer Genossenschaft nicht!

Und betonen möchten wir nochmals ausdrücklich, dass die Verwaltung der WBG keinerlei hoheitliche Rechte im Sinne einer Polizeiverord-

nung oder von Ordnungsbehörden hat. Verstöße gegen das Mietrecht werden gerügt und geahndet, bei zivilrechtlichen Problemen hilft den Betroffenen nur die Polizei oder der Gang vor ein Gericht. Glücklicherweise sind diese Sachverhalte Ausnahmen, aber auch diese müssten nicht sein!

Es ist unserer Meinung nach im Interesse jedes Genossenschaftsmitgliedes, dass das Eigentum der Genossenschaft pfleglich behandelt wird und dass das zum Einsatz ge-

brachte Geld zum Wohle unserer Genossenschaft eingesetzt werden kann.

Durch den Gesetzgeber wurden in der letzten Zeit wiederum einschlägige Gesetzesänderungen vorgenommen. So wurde das Gesellschaftsrecht (Aktienrecht, Genossenschaftsrecht usw.) verändert, was auch Auswirkungen auf unsere Satzung haben wird. Zu geeigneter Zeit werden wir unseren Mitgliedern die entsprechenden Änderungen zur Kenntnis geben und zur Beschlussfassung vorschlagen.

Das Jahr 2009 neigt sich langsam sei-

nem Ende zu, hoffen wir auf weiße Weihnachten, gemütliche, entspannende und schöne Stunden im Kreise der Familien und Freunde.

Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter wünschen Ihnen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest sowie alles Gute im neuen Jahr.

Henry Schmidt
Vorstand

Wir bitten um Beachtung!

Reparaturaufträge nur über unsere Verwaltung

In letzter Zeit gab es mehrere Fälle, dass Genossenschaftsmitglieder Reparaturen bei der Genossenschaft angemeldet hatten. Als jedoch der von uns beauftragte Handwerksbetrieb „vor Ort“ erschien, mussten die Mitarbeiter feststellen, dass die Reparatur mittlerweile erledigt war. Rückfragen beim Mieter ergaben, dass dieser eigenmächtig und zusätzlich zur Meldung an die Genossenschaft einen weiteren Auftrag bei einem anderen Fachbetrieb ausgelöst hat. Wir bitten dringlichst, wieder zur üblichen und bewährten Praxis in unserer Genossenschaft zurückzukehren: Notwendige Reparaturen sind in unserer Verwaltung anzumelden. Durch unsere Mit-

arbeiter werden eingehende Reparaturanzeigen umgehend, also in der Regel noch am gleichen Tag, per Auftrag an einen Handwerksbetrieb weitergeleitet. Auftragsvergabe und Rechnungserfassung/-verarbeitung erfolgen seit Jahren in unserer Genossenschaft elektronisch, um die Arbeitsabläufe in der Verwaltung zu vereinfachen. Eine Handlungsweise, wie eingangs beschrieben, stört diese innerbetrieblichen Abläufe und erschwert die Arbeit unserer Verwaltung.

Aus diesem Grund möchten wir auf folgende Regel aufmerksam machen:

Wer bestellt – bezahlt!

Das bedeutet, dass Reparaturaufträge, welche innerhalb der allgemein be-



Foto: ccvision.de

kannten Arbeitszeiten in unserer Genossenschaft angezeigt werden, durch die Genossenschaft ausgelöst und bezahlt werden. Gleiches gilt, wenn außerhalb der Öffnungszeiten bei Hausvariante die auf der Rückseite unserer Mieterzeitung genannten Firmen in Anspruch genommen werden müssen.

Sollte durch Mieter eigenmächtig später ein weiterer Auftrag zum gleichen Problem an einen anderen Handwerksbetrieb erteilt werden, hat der Mieter die bei dieser Reparatur entstehenden Kosten selbst zu zahlen!

Mit Stimmvollmacht bei der Mitgliederversammlung „dabei sein“

Mit der Einladung zur jährlichen Mitgliederversammlung erhalten Sie auch die Vollmacht an den Abstimmungen teilzunehmen. Aus verschiedensten Gründen (Krankheit, berufliche Verpflichtungen usw.) können viele den Termin der Mitgliederversammlung

nicht wahrnehmen. Dennoch besteht die Möglichkeit, durch Abgabe Ihrer Stimmvollmacht an ein anderes Mitglied an den Abstimmungen der Mitgliederversammlung teilzunehmen und damit auf das künftige Leben der Genossenschaft Einfluss zu nehmen. Sie

müssen dafür eine Vollmacht ausfüllen und persönlich unterzeichnen. Zu beachten ist jedoch, dass ein Mitglied, welches zusätzlich Stimmvollmacht ausübt, dies nur für maximal zwei zusätzliche Mitglieder ausüben kann. Sollten Sie diesbezüglich Fragen haben, wenden Sie sich rechtzeitig vor der nächsten Mitgliederversammlung im Juni 2010 an die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle.

Knaufzylinder an Wohnungstür erhöht Sicherheit

Nahezu jeden Tag informieren die Medien über Einbrüche und andere Vorkommnisse. Logisch, dass vor allem ältere Mieter interessiert daran sind, ihre Sicherheit in den Wohnungen zu erhöhen. Vielfach wird vor allem in den Nachtstunden der Wohnungsschlüssel von innen in das Schloss der Tür zum Hausflur gesteckt – und meist auch noch zugeschlossen. Das bedeutet aber auch, dass im Notfall – auch für Familienmitglieder oder Bekannte, die einen Zweitschlüssel haben – der Zugang zur Wohnung erschwert wird und u.U. kostbare Zeit kosten kann. Eine Möglichkeit, die Sicherheit in der

Wohnung zu erhöhen und trotzdem für Befugte den Zugang der Wohnung zu ermöglichen, wäre der Kauf eines Knaufzylinders. Mit diesem wird die Wohnung von innen geöffnet bzw. verschlossen und mit einem Zweitschlüssel ist von außen das Aufschließen der Tür dennoch möglich. Vielleicht wäre dies für den einen oder anderen Bewohner unserer WBG eine Variante, dieses Sicherheitsproblem besser zu lösen. Auskünfte dazu sind möglich bei der Fa. Sämann GmbH in der Hoyerswerdaer Straße 25, Tel. (0 35 78) 30 78 93, oder einem anderen Schlüsseldienst.

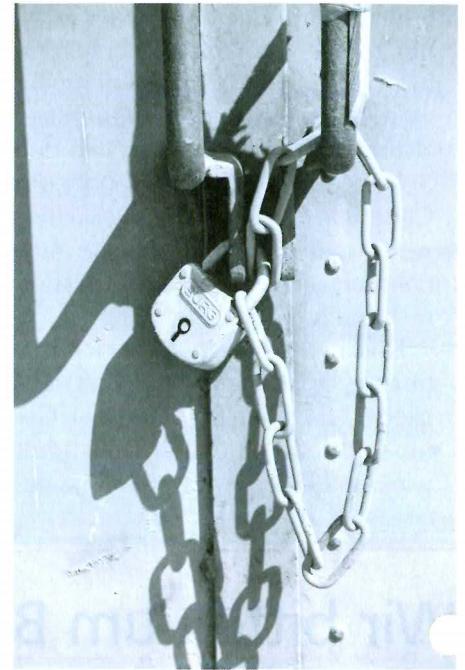


Foto: ccvision.de

Rechtsecke

Was passiert im Todesfall mit meiner Mitgliedschaft?

Dies ist in der Satzung der Genossenschaft geregelt. Normalerweise wird die Mitgliedschaft bis zum Ende des Sterbejahres an Ihren Erben vererbt. Er ist dann Mitglied der Genossenschaft mit allen damit verbundenen Rechten und Pflichten, auch ohne dass er davon Kenntnis hat. Nach Ablauf des Sterbejahres endet die Mitgliedschaft in diesem Falle automatisch.

Grundsätzlich nach der Feststellung des Jahresabschlusses durch die Mitgliederversammlung im Folgejahr bekommt Ihr Erbe die ererbten Anteile als Auseinandersetzungsguthaben ausgezahlt.

Normalerweise bestimmt Ihr Testament den Erben. Gibt es keines oder möchten Sie die Erbfolge nicht selbst regeln, bestimmt das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) wer Erbe wird.

Da es manchmal Schwierigkeiten bei der Frage gibt, wer denn nun eigentlich Erbe geworden ist, können Sie auch im Rahmen einer Vorsorge-

vollmacht eine Person Ihres Vertrauens über Ihren Tod hinaus bevollmächtigen, z.B. die Angelegenheiten der genossenschaftlichen Mitgliedschaft zu regeln. Diese Person kann natürlich auch diejenige sein, die Sie als Erben einsetzen möchten. Denken Sie daran, in diesem Falle auch die Genossenschaft darüber zu informieren, damit wir wissen, wer ihr Ansprechpartner für die Regelung der genossenschaftlichen Angelegenheiten sein soll.

Was passiert im Todesfall mit meiner Wohnung?

Grundsätzlich hat ein Todesfall keine



Grafik: ccvision.de

sofortige Auswirkung auf die Fortführung Ihres Nutzungsvertrages: Ihr Erbe tritt in das Nutzungsverhältnis mit allen Rechten und Pflichten ein. Dies gilt zunächst unabhängig davon, ob die ererbte Mitgliedschaft endet oder nicht. Da Ihr Erbe per Gesetz in den Vertrag eintritt, muss er sich auch um die Zahlung der Nutzungsgebühr und gegebenenfalls die Rückgabe der Wohnung kümmern. Denn wenn er die Wohnung nicht behalten möchte, muss er den Nutzungsvertrag kündigen. Die Genossenschaft darf unter bestimmten Umständen auch das Nutzungsverhältnis kündigen.

Allerdings tritt nicht in jedem Falle der Erbe in den Vertrag ein. Die in der Wohnung Hinterbliebenen sind – auch wenn sie nicht Erbe geworden sind – durch das Gesetz geschützt. Es bestimmt, dass in bestimmter Reihenfolge Ehegatten, Lebenspartner oder Kinder im Todesfall des Mieters in den Vertrag eintreten. Wenn sie dies nicht möchten, muss dies der Genossenschaft innerhalb eines Monats nach Kenntnis des Todesfalls erklärt werden.

Sollten Sie Fragen zu diesen Themen haben, wenden Sie sich bitte vertrauensvoll an die Mitarbeiter unserer Geschäftsstelle. Sie werden Ihnen dann mit Rat und Tat zur Seite stehen.

Vorsicht beim Umgang mit Kerzen und dem Silvesterfeuerwerk!

Die für viele schönsten Wochen des Jahres stehen bevor: Adventskranz, Pyramiden und Räuchermänner sollen uns die Zeit des Wartens auf Weihnachten verkürzen. Der Weihnachtsbaum ist in nahezu jeder Familie ein Muss, oft nicht mit elektrischer Beleuchtung, sondern mit richtigen Ker-

zen. Und das neue Jahr wird vielfach zünftig mit einem bunten Feuerwerk begrüßt. In allen diesen Fällen bitten wir Sie darauf zu achten, dass die Festtage nicht mit tragischen Unglücksfällen enden, besondere Vorsicht gilt, wenn Kinder in der Nähe sind!

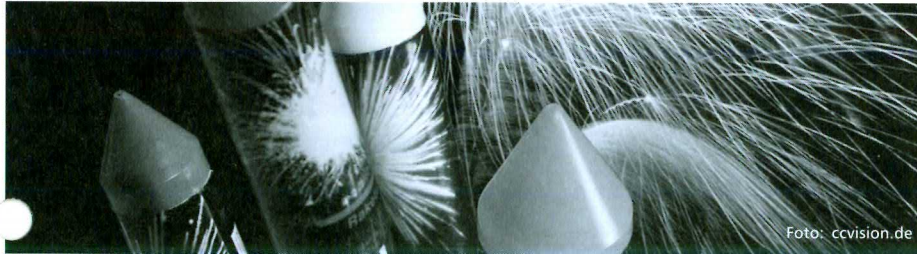


Foto: ccvision.de

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle zum Jahreswechsel

Am Mittwoch, dem 23. Dezember 2009, ist unsere Geschäftsstelle letztmalig in diesem Jahr geöffnet. Im Zeitraum vom 24. Dezember 2009 bis zum 3. Januar 2010 bleibt sie geschlossen. Unsere Mitarbeiter sind für Ihre Anliegen wieder ab Montag, dem 4. Januar 2010, ansprechbar. Im Havariefall wenden Sie sich in diesem Zeitraum bitte an die auf Seite 6 dieser Ausgabe der Mieterzeitung genannten Firmen.

Waagrecht: 1 preuß. Generalfeldmarschall (1747–1819) 7 dt. Spielkarte, Kellner 11 österr. Schriftsteller (1874–1936) 12 König der Elfen 14 Landschaft und Region in Südtalien 16 edle Blume 17 röm. Sonnengott 18 stechend riechende chem. gasförmige Verbindung 21 weibl. Gestalt aus Lohengrin 23 ital.: die Schöne 25 Tasteninstrument 28 lat.: Würfel 29 Kfz-Zeichen: Kroatien 30 Kfz-Zeichen: Oldenburg 31 chem. Zeichen: Lithium 32 chem. Zeichen: Natrium 34 Muse der Liebesdichtung 36 menschl. Tonfigur der jüdischen Sage 38 Beleidigung, Kränkung 40 Ort im Weserbergland (Niedersachsen) 44 Stadt in Südtirol 46 Begeisterung, Schwung 48 Hafendamm 49 frühere Bezeichnung für August 51 Abk.: Voltampere 52 Stadt in Rußland, südl. von Moskau 53 jap. Schriftsteller (Nobelpreisträger) 54 Industriestadt an der Elbe 55 Kurzbezeichnung für eine brasil. Großstadt 56 Kurzwort für Benzin 57 chem. Zeichen für Lanthan

Senkrecht: 1 Luftzufuhrgerät am Schmeldefeuer 2 kleine vierseitige Gitarre 3 Ort in Österreich (Tirol) 4 Göttin des Schachspiels 5 Stadt in Zentralvietnam 6 Stadt in Ägypten, südl. von Luxor 7 Fluß in Sibirien 8 Stadt in der Schweiz 9 Sinfonie von Beethoven 10 Farbton 12 dt. Physiker (1787–1854) 13 Nachruf 15 Fluß in Italien 19 Abk. für Megabyte 20 sagenhafter Sänger der griech. Sage 22 Bewohner der südamerik. baumarmen Hochgrassteppe 24 engl. Schriftsteller (1819–1880) 26 geistesgestört 27 Elend, Mangel 33 Gemeinde im württembergischen Allgäu 35 See in Rußland 37 Stadt- und Landkreis in Angola 39 Nebenfluß der Donau 40 Angehöriger eines german. Volksstammes 41 Vermächtnis 42 franz. Komponist (1875–1935) 43 Nebenfluß der Aller 45 Nebenfluß des Arno (Italien) 47 Roman von Emile Zola 50 ärmelloses Oberteil

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	



Fotos: ccvision.de

Warum heißt der letzte Tag des Jahres Silvester?

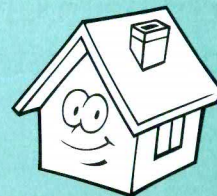
Als Namensgeber gilt Papst Silvester I., der von 314 bis 335 die Kirche lenkte. Er verstarb am 31. Dezember 355. Weil er als Heiliger verehrt wurde, wurde sein Todestag zugleich sein Namenstag. Zum Jahreswechsel läuten daher die Kirchenglocken. Dieses Fest offiziell Silvester zu nennen, geht auf das Jahr 1582 zurück. Damals wurde die Gregorianische Kalenderreform eingeführt.

Dennoch ist Silvester kein christliches Fest. Die Feiern gehen bereits auf heidnische Bräuche zurück. So glaubten die Germanen, dass der gefürchtete Kriegs-Gott Wotan vor allem in der dunkelsten Jahreszeit sein Unwesen treibe. Der 31. Dezember liegt genau in der Mitte der so genannten „Rauhnächte“, die besonders lang und dunkel sind. Deshalb veranstalteten die Germanen besonders in dieser Nacht selbst ein „Höllenspektakel“. Jeder machte soviel Lärm wie er nur konnte, Holzräder wurden angezündet, die brennend ins Tal gerollt wurden, um Dunkelheit und böse Geister zu vertreiben. Aus diesem Kult entwickelte sich die heutige Tradition, das neue Jahr mit Böllern und Feuerwerkskörpern zu begrüßen. Neben dem Feuerwerk wird als weitere Tradition am letzten Abend das Bleigießen in vielen Familien gepflegt. Die gegossenen Figuren sollen Hinweise auf Ereignisse im neuen Jahr geben.



Grafik:
ccvision.de

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...



... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.
Blücherstr. 6
01917 Kamenz
www.wbg-kamenz.de

Nach Vorabspache 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/Sanitär/ Heizung:	Fa. HSKG	0 35 78 / 39 03 30 bzw. 01 72 / 3 52 81 70
Heizung: Feigstr. 26/28	Fa. Gersdorf	0 35 78 / 30 83 13 bzw. 01 72 / 3 51 98 02
Hoyerswerdaer Str. 30 g/h	Fa. HSKG	0 35 78 / 78 49 77 bzw. 01 60 / 96 91 12 57
Elektroanlagen:	Fa. A. Frömmelt	0 35 78 / 30 61 17 bzw. 01 72 / 9 35 83 60
	EAM Elektro- anlagen Mager	0 35 78 / 30 67 51 bzw. 01 72 / 3 51 11 33
Fernwärme/Warmwasser/ Wasser/Abwasser zentral:	ewag.kamenz	0 35 78 / 37 73 77

für Elstra:

Heizung/Wasser:	Fa. Skrotzki	03 57 93 / 52 04 bzw. 01 70 / 2 08 26 15
	Fa. Rodmann	03 57 93 / 8 90
Elektroanlagen:	Fa. A. Frömmelt	0 35 78 / 30 61 17 bzw. 01 72 / 9 35 83 60
	EAM Elektro- anlagen Mager	0 35 78 / 30 67 51 bzw. 01 72 / 3 51 11 33

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz e.G.
Blücherstr. 6, 01917 Kamenz
verantwortlich für den Inhalt:
Henry Schmidt, Inge Dubsy,
Vorstand der WBG Kamenz e.G.

Projekt:
Dr. J. Scholz
Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader
Druck:
MAXROI Graphics GmbH,
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz