



StefanieB./Fotolia

*Das Team der Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG wünscht allen Mitgliedern und ihren Familien schöne Sommerwochen!*

### Mitgliederversammlung

## Erfolgreiches Geschäftsjahr liegt hinter unserer Genossenschaft

Im Theater unserer Stadt fand am 30. Juni satzungsgemäß die Mitgliederversammlung der WBG Kamenz eG statt. Mit großem Interesse folgten die Anwesenden dem von Henry Schmidt vorgetragenen Bericht des Vorstandes. In bewährter Weise informierte er faktenreich über die im Geschäftsjahr 2011 erreichten Ergebnisse, die vor unserer Genossenschaft liegenden Aufgaben, sparte aber auch zu lösende Probleme nicht aus.

Zu Beginn seiner Ausführungen verwies Henry Schmidt auf die Be-

deutung der Immobilien- und Wohnungswirtschaft im gesamtwirtschaftlichen Rahmen. „Sie“, so der Redner, „stellt einen der größten Wirtschaftszweige dar. Die Bruttowertschöpfung betrug 2011 425 Milliarden Euro. Damit hat die Immobilienwirtschaft eine größere Bedeutung als der Maschinen- oder Fahrzeugbau. Einen Anteil daran leisten die 232 im Verband sächsischer Wohnungs-genossenschaften organisierten Mitgliedsunternehmen. Immerhin bewirtschaften Genossenschaften rund 13 Prozent des sächsischen ▶

## THEMEN

Mitgliederversammlung  
Erfolge und Probleme S. 1

Fichtestraße  
Eine Antwort, die neue  
Fragen aufwirft S. 3

Elstra  
Ein Mitglied sagt „Danke“! S. 3

Havariendienst  
Unnötige Kosten vermeiden! S. 3

Sicherheit  
Wohnung vor Einbruch  
schützen! S. 4

Tipps  
Was ist erlaubt – und was  
sollten Sie lieber lassen? S. 4

Reisen  
Gut vorbereitet in  
den Urlaub S. 5

Freizeit  
Sommerrätsel S. 5

Rechtsecke  
Blumen auf dem  
Balkon S. 6

Service  
Ihre Ansprechpartner S. 6

► Wohnungsbestandes und bieten rund 580 000 Menschen ein sicheres und bezahlbares Wohnen.“

Der Redner verwies darauf, dass unsere künftige Geschäftstätigkeit noch stärker als bisher von der demografischen Entwicklung in Sachsen geprägt werden wird.

---

### Vorschlag zur Verschmelzung mit der Wohnungsgenossenschaft eG Pulsnitz

---

Der Vorstand schlug der Mitgliederversammlung vor, dem Vorschlag zur Verschmelzung unserer Genossenschaft mit der Wohnungsgenossenschaft eG Pulsnitz zuzustimmen. Dazu war bereits in den Vorjahren ausführlich informiert worden. U.a. führte Henry Schmidt dazu aus: „Wir verwalten diese Genossenschaft als Geschäftsbesorger seit 1998. Es handelt sich dabei um eine Genossenschaft mit 13 Mitgliedern, drei Gebäuden mit insgesamt 13 Wohnungen. Die Gebäude wurden unter unserer Federführung modernisiert, Bäder und WCs eingebaut und auch in die Grundstücke wurde investiert. Alles mit dem Geld der verwalteten Genossenschaft. Die Wohnungen in Pulsnitz sind voll vermietet. Wir schätzen ein, die Vermietbarkeit ist auch zukünftig gegeben. Andererseits bereitet die Fremdverwaltung auch zusätzliche Aufwendungen, die nach einer Verschmelzung so nicht mehr zusätzlich notwendig sind. Auf der Mitgliederversammlung der Pulsnitzer Genossenschaft am 26. Juni 2012 wurde ein gleich lautender Beschluss bereits gefasst.“

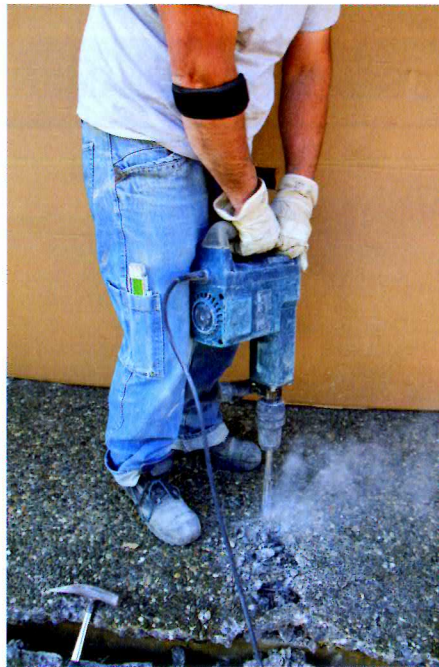
---

### Zur Entwicklung unserer Genossenschaft

---

Unsere Genossenschaft hatte am 1. Januar 2011 1 007 Mitglieder, am 31. Dezember 2011 waren es 1 005. Es ist uns also gelungen, die Zahl unserer Mitglieder nahezu gleich und stabil zu halten.

Auch im Geschäftsjahr 2011 setzten wir unsere Bemühungen um die Erhöhung der Wohnqualität für unsere Mitglieder und ihre Familien fort.



Fotos: ccvision.de

Dies wurde im Bericht des Vorstandes faktenreich belegt. Genannt wurden u.a.:

- Die Erneuerung der Erschließungsstraße am Standort Elstra. Ca. 300 m Straße wurden grundhaft erneuert, 42 PKW-Stellplätze auf Wunsch von Bewohnern neu errichtet und an diese vermietet sowie die Straßenbeleuchtung neu verkabelt und aufgestellt. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf knapp 250 000 Euro und wurde mit Eigenmitteln gestemmt.
- Erneuert wurde der Wirtschaftsweg hinter der Schillstraße 2–10. Damit im Zusammenhang wurde auch der Müllplatz erneuert und verschleißbar gestaltet. Durch die Verschleißbarkeit der Müllplätze konnte eine Fremdbefüllung der Tonnen reduziert werden. Der Umbau der Müllstandorte wird fortgesetzt.
- Besonders stolz sind wir auf die ersten beiden Rollator-Garagen, welche an der Arndtstraße 8 aufgestellt wurden. Die Anschaffung kostet einschließlich der notwendigen Fundamente ca. 1000 Euro pro Stück und sie werden für eine Miete von zehn Euro je Monat angeboten.
- Gemeinsam mit der Ingenieurgesellschaft IBBB Dresden wurde im Frühjahr eine Studie zum Einbau von Aufzügen in ein Gebäude des Bautyps

IW 64 erarbeitet. Selbst die Inanspruchnahme eines zinsgünstigen Darlehens der SAB würde bedeuten, dass die Mietkosten auf weit über sechs Euro Kaltmiete steigen müssten. Die Nebenkosten erhöhen sich ebenfalls noch um die Betriebskosten des Aufzuges für Wartung, Strom, TÜV, usw. Das ist ökonomisch nicht darstellbar.

- Der Eigentumsblock Gneisenaustraße 2–10 bekommt in diesem Jahr neue Farben und auch die Grenzstraße 15a wird im August farblich erneuert werden.

---

### Gesetzliche Regelungen, die uns viel Geld kosten

---

Einen breiten Raum nahmen im Vorstandsbericht veränderte gesetzliche Rahmenbedingungen ein, deren Umsetzung einen hohen finanziellen Aufwand von den Wohnungsunternehmen erfordert. Henry Schmidt nannte u.a. die neue Trinkwasserverordnung vom 1. November 2011, die vor einer neuen Novellierung steht. In dieser sollen die zahlreichen kritischen Hinweise berücksichtigt werden.




---

### Informationen sind kein Selbstzweck

---

In seinem Bericht betonte der Redner, dass Mieterinformationen, Mieterzeitung und Nutzungsvertrag in allererster Linie der Information der Genossenschaftsmitglieder dienen und deshalb zur Kenntnis genommen werden sollten. „Es sollte für jeden verständigen Menschen eindeutig sein“, so Henry Schmidt, „wenn im Nutzungsvertrag geregelt und unterschrieben ist, dass das Anbringen von Satellitenschüsseln nicht geduldet wird. Tatsächlich werden uns manchmal tausend Gründe für dieses Handeln ge-

nannt und es wird locker dahingebohrt, wie es manchem gefällt und so Schaden an der Bausubstanz angerichtet. Trotz Hinweisen im vorher unterschriebenen Nutzungsvertrag. Gleiches gilt für Mobilfunkantennen, zum Beispiel in der Schillstraße 2–10.“

### Stein des Anstoßes: Fichtestraße

Auch zu dem seit langem bekannten Problem der Öffnung der Fichtestraße nahm der Bericht Stellung. Nicht ein-

verstanden erklären könne man sich, so Henry Schmidt, mit unverständlichen Reaktionen von Vertretern der Stadtverwaltung auf kritische Hinweise der Bürger. Im Bericht dazu wörtlich: „Ein Oberbürgermeister vertritt doch alle Kamenzer Bürger und hat zu solchen Anwürfen zumindest sofort Stellung zu beziehen.“ Der Redner konstatierte, dass die Wohnungsunternehmen der Stadt in der Vergangenheit stärker in die Belange des Stadtumbaus involviert waren und

belegte dies am Beispiel des Bebauungsplanes für die Abrissflächen auf dem Kirschberg.

Abschließend bedankte sich Henry Schmidt bei den Mitgliedern der Genossenschaft und ihren Mitarbeitern, die mit ihrem Einsatz zur auch im vergangenen Geschäftsjahr positiven Bilanz der Genossenschaft beigetragen haben.

Die unterbreiteten Beschlussvorlagen wurden durch die Mitgliederversammlung bestätigt.

## Eine Antwort, die neue Fragen aufwirft

Am 30. November 2011 fand zum Thema Öffnung der Fichtestraße eine Einwohnerversammlung statt, auf der sehr kontrovers und emotional diskutiert wurde. Der „Höhepunkt“ war erreicht, als ein Schulleiternvertreter betroffene und sich beklagende Bürger aufforderte, zu überlegen, ob sie am richtigen Ort in Kamenz wohnen würden. Vertreter der Stadtverwaltung nahmen dies unkommentiert zur Kenntnis. Der Bericht des Vorstandes an die Mitgliederversammlung befasste sich nochmals mit diesem Thema.

Die Antwort von Oberbürgermeister Roland Dantz dazu auf der Mitgliederversammlung lautete: „Man muss nicht alles kommentieren und man kann auch anderer Meinung sein, ohne sie zu sagen.“ Alles klar?!

## Ein Mitglied sagt Danke!

Aus Anlass der Übergabe der grundhaft erneuerten Wohngebietsstraße in Elstra griff unsere Mieterin Isolde Adler aus der Talpenberger Straße 15 zur Feder und brachte folgende Gedanken zu Papier:

„Nun ist die Straße da und die Bewohner von der Elstraer WBG sagen „Hurra!“ – wird das ein bequemes Laufen und Fahren sein und keiner stolpert mehr über kaputtes Betongestein. Danke sagen wir dem Vorstand der Genossenschaft, die das Ganze ja erst möglich gemacht. Der größte Dank, das ist doch klar, gilt natürlich der Baufirma. Denn die hat gewerkelt von früh bis spät und Ihr jetzt das Ergebnis seht – und wir, die Nutzer, sagen „Danke!““

## Unnötige Kosten vermeiden

### Wann sollte man den Havariedienst anrufen – und wann nicht?

Die Situation haben wir alle schon erlebt: Die Steckdose liefert keinen Strom mehr, der Spülkasten im WC läuft immer stärker oder der Taster für die Deckenbeleuchtung ist defekt. Rasch wird zum Telefon gegriffen und der Havariedienst gerufen. Oft in Unkenntnis darüber, dass dies hohe Kosten verursacht, die nicht sein müssen. Oft kann der Defekt bis zum nächsten Tag vorübergehend „außer Kraft“ gesetzt werden. Die Hilfe des Fachmannes löst das Problem nur wenige Stunden später – mit dem gleichen Effekt und für viel weniger Geld.

### Eine Havarie – was ist das?

Eine Havarie ist eine Notsituation, die eine Inanspruchnahme der Havariedienste außerhalb der normalen Dienstzeiten oder an Sonn- und Feiertagen erforderlich macht, um Gefahren für Menschen, Tiere, Gebäude oder Sachen abzuwenden.

Notfälle in diesem Sinne sind zum Beispiel:

- Brände
- Gasgeruch
- Rohrbrüche
- lose Dachziegel
- herabstürzende Äste

Bei Inanspruchnahme der in unseren Aushängen und auf der letzten Seite dieses „Genossenschaftsmagazins“ genannten Havariedienstfirmen werden diese in der Regel nur eine Schadenseindämmung bzw. -begrenzung vornehmen. Weitere erforderliche Maßnahmen werden in der darauffolgenden normalen Geschäftszeit ausgeführt. ▶

### Das kann teuer werden!

Ehe man den Notdienst beauftragt, sollte also gründlich überprüft werden, ob es sich nicht um Reparaturen handelt, die am kommenden Tage auch ausgeführt werden können. Durch eigenes Verschulden in dieser Hinsicht entstandener Schaden muss den Mietern in Rechnung gestellt werden.

Melden Sie deshalb nur wirkliche Havarien.

In diesen Fällen z.B. sollte man den Havariedienst **nicht** rufen:

- Der Taster für die Deckenbeleuchtung ist defekt. Eine behelfsmäßige Übergangslösung bis zum folgenden Arbeitstag kann eine Tischlampe oder Stehlampe sein.
- Eine Steckdose ist defekt. Hierbei ist

es möglich, mit Hilfe einer Verlängerungsschnur auf eine andere Steckdose auszuweichen.

- Das Laufen des WC-Spülkastens wird immer stärker. Durch Abdrehen des Absperrventils kann die Zeit bis zum nächsten Arbeitstag überbrückt werden.

## Schützen Sie Ihre Wohnung gegen Einbruch!

Alle zwei bis drei Minuten machen sich in Deutschland Einbrecher ans Werk! Besonders in der Urlaubszeit nutzen „Langfinger“ oft die Sorglosigkeit mancher Zeitgenossen. Folgende Tipps sollen Ihnen (nicht nur im Sommer) helfen, dass Diebe chancenlos bleiben!

- Wohnungstüren immer abschließen, nicht nur zuziehen!
- Auch bei kurzer Abwesenheit Fenster, Oberlichter, Kellerfenster, Balkon- und Terrassentüren schließen!
- Wohnungs- und Haustürschlüssel nicht draußen verstecken, sondern mitnehmen oder bei einer Vertrauensperson hinterlegen!
- Nach Verlust von Haustür- oder

Wohnungsschlüssel Schloss oder Schließzylinder auswechseln!

- Keine Steighilfen (Leitern usw.) für Jedermann zugänglich stehen lassen!
- Hinweise auf Abwesenheit vermeiden (z.B. Briefkasten leeren lassen, Lichtquellen über Schaltuhren betreiben)!
- Bei längerer Abwesenheit Wohnung oder Haus durch Verwandte, Bekannte, Nachbarn bewohnt erscheinen lassen!
- Nummern, Beschreibungen und Kennzeichnung der Wertsachen in der Wohnung notieren. Teppiche, Kunstgegenstände und Antiquitäten gegebenenfalls fotografieren. Dokumente, Wertsachen und Listen in ein Bank-



Foto: ccvision.de

schließfach geben!

- Informieren Sie die Polizei über ungewöhnliche Feststellungen zu Fahrzeugen und Personen, die nicht zu Ihrem Wohnumfeld gehören und gegenüber denen Sie den Verdacht hegen, sie würden den Wohnbereich auskundschaften. Handeln Sie aber nicht eigenmächtig!

## Was ist erlaubt – und was sollte man lassen!

### • Möbel gehören nicht ins Treppenhaus

Grundsätzlich kann der Vermieter verlangen, dass Schränke, Garderoben und andere Möbel aus dem Treppenhaus entfernt werden müssen. Nach Einschätzung des OVG Münster ist das Entfernen auch dann zulässig, wenn der verbleibende Rettungsweg die vorgeschriebene Breite hätte.

Dabei ist es unerheblich, ob die abgestellten Möbel brennbar sind. Schließlich könnte jeder Einrichtungsgegenstand im Gefahrenfall zur gefährlichen Stolperfalle werden.

### • Schuhe und Fußmatten sind erlaubt

Nach Angaben des Deutschen Mieterbundes (DMB) dürfen Mieter Fußmatten vor ihrer Wohnungstür auslegen. Bei schlechtem Wetter können auch Schuhe hier vorübergehend abgestellt werden. Laut OLG Hamm gebe es keine Rechtsnorm, die das Abstellen von Schuhen in Treppenhäusern verbiete.

Zwar liegt die Verkehrssicherungspflicht beim Hausherrn, die gebiete es jedoch nicht, einen Zustand völliger Gefahrenfreiheit zu schaffen.

### • Besondere Bedingungen für Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühle

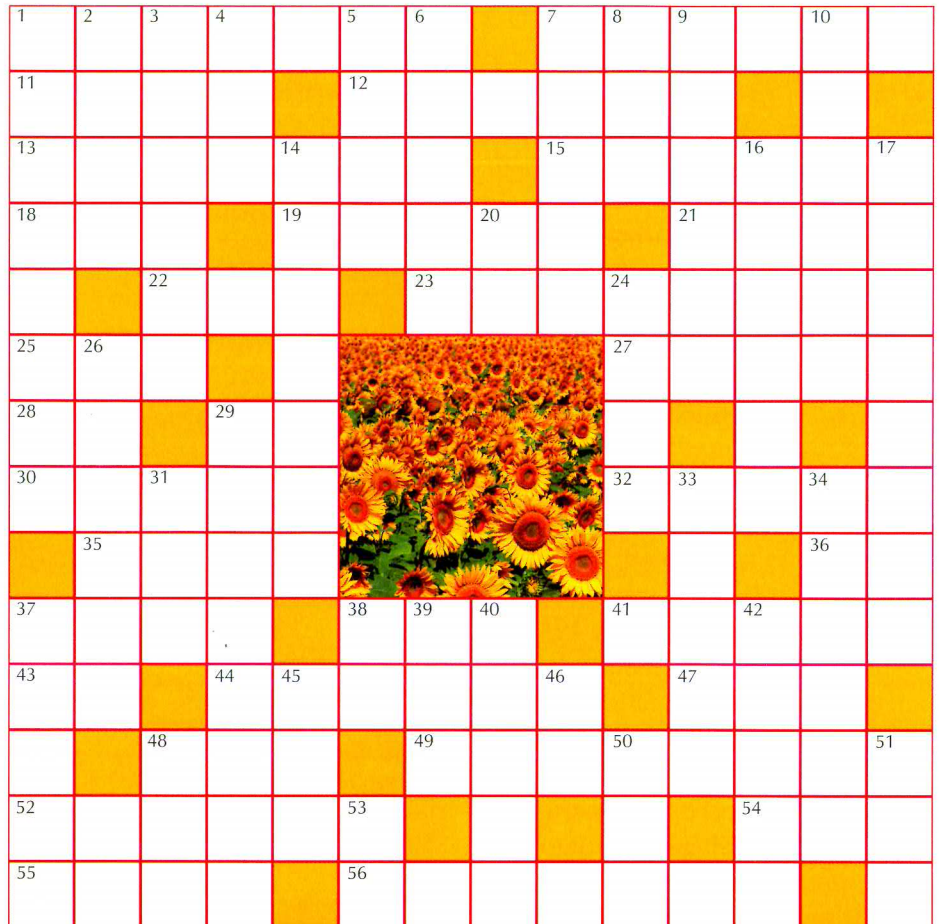
Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle können vorübergehend im Treppenhaus abgestellt werden, solange die Größe des Treppenhauses dies zulässt. Das urteilte der Bundesgerichtshof (BGH).

Ein Rollstuhl darf selbst dann im Hausflur abgestellt werden, wenn dadurch der Zugang zum Keller verengt wird.

Kinderwagen dürfen auch kurzzeitig vor den Briefkästen abgestellt werden. Allerdings muss es den anderen Mietern möglich sein, den Wagen beiseite zu schieben, damit sie ihre Post abholen können.

**Waagrecht:** 1 Sammlung berühmter Rechtsfälle, 7 afrikanische Hauptstadt, 11 Stadt in Indien (mit Grabmal), 12 Gestalt der griech. Mythologie, eine der Gorgonen, 13 Stadt in Schottland, 15 franz. Maler (1841 – 1919), 18 Stadt im Erzgeb., 19 Sportstätte, Kampfplatz, 21 lat.: Würfel, 22 ungebraucht, 23 abgesetzte, abgelagerte Teilchen aus Flüssigkeiten oder Gasen, 25 franz.: Insel, 27 Stadt im LK Vorpommern – Rügen am Bodden, 28 chem. Zeichen: Nickel, 29 chem. Zeichen: Plutonium, 30 Gemeinde und See in Finnland, 32 bedeut. osmanischer Architekt (um 1490 – 1588), 35 in China entstand. Form des Buddhismus, 36 ägypt. Sonnengott, 37 Hautausschlag, 38 amerik. Schriftsteller (1809 – 1849), 41 Brüder-Grimm-Stadt in Hessen, 43 Skatausdruck, 44 dt. Erzieher und Philosoph (1762 – 1814), 47 witziger Einfall im Film, 48 germ. Würfelspiel, 49 ausgestorbene Elefantenart, 52 Setzling, Keimling, 54 Nebenfluss der Donau, 55 heftig auftretend, bedrohlich, 56 ein Steilfurgeschütz.

**Senkrecht:** 1 ital. Violinvirtuose und Komponist, 2 Schneehütte der Eskimos, 3 Augenflüssigkeit, 4 Kadaver, Tierleiche, 5 röm. Liebesgott, 6 Stadt in England (East Sussex), 7 Namen von mehreren türkischen Sultanen, 8 germ. Gottheit, 9 Stadt in Mittelamerika, 10 Stadt im Norden Italiens, 14 franz. Maler (1848 – 1903), 16 zweitr. franz. Insel in Europa, 17 dt. Politiker (1867 – 1922), 20 chem. Zeichen: Neon, 24 heiliger Vogel im alten Ägypten, 26 dt. Komponist und Theaterkapellmeister (1866 – 1946), 29 hoher Beamter im alten Rom, 31 Vorfahr, 33 fertig ausgebildetes Insekt, 34 franz. Schriftsteller und Publizist (1897 – 1982), 37 schweiz. Wintersportort in Graubünden, 39 dt. Physiker (1789 – 1854), 40 Stockwerk 42 Gegenpunkt des Zenits an der Himmelskugel, 45 Insel-europäer, 46 Pronom, 48 afrik. Antilope, 50 Fluss in Sibirien, 51 Abkürzung für eine Himmelsrichtung, 53 Abkürz. für eine ehem. dt. Währung.



## Gut vorbereitet in den Urlaub!

„Wenn einer eine Reise tut, dann kann er was erzählen.“ Ehe man aber voller Vorfreude in Flieger, Auto oder Eisenbahn steigen kann, dominiert wohl überall der Stress. Vieles ist zu bedenken und zu organisieren, damit man die Wochen der Erholung problemlos und ohne unliebsame Überraschungen genießen kann. Unsere Check-Liste soll Ihnen bei der Vorbereitung auf Ihre Reise helfen!

- Türen und Fenster schließen
- Schlüssel und Urlaubsadresse bei einer Vertrauensperson für den Notfall hinterlegen
- Nachbarn bitten, Briefkasten zu leeren und Blumen zu gießen
- Elektrogeräte abschalten, Geräte mit Stand-by-Schaltung vom Netz trennen
- Anrufbeantworter ganz abschalten, keine Hinweise auf Abwesenheit auf Band sprechen
- Mieterpflichten beachten (Hausordnung!)
- Wertgegenstände sicher aufbewahren
- Verzeichnis der Wertsachen anlegen
- Zeitung ab- oder ummelden
- sichtbare Kofferanhänger am Gepäck vermeiden.

Check-Liste für den Urlaub

## Rechtsecke

# Blumen auf dem Balkon

Blumenkästen und Blumentöpfe dürfen auf dem Balkon angebracht oder aufgestellt werden. Voraussetzung ist, dass sie ordnungsgemäß gesichert sind:

- Es muss sichergestellt sein, dass diese auch bei starkem Wind nicht herabstürzen und Passanten oder Mitmieter nicht gefährden. Dann dürfen Blumenkästen auch an der Außenseite des Balkons befestigt werden (Landgericht Hamburg, Az. 316 S 79/04).
- Anders, wenn die Blumentöpfe, beispielsweise im dritten Stock, ungesichert, vollkommen frei auf einem Blumenregal stehen. Hier kann der Vermieter entsprechende Absicherungen oder die Beseitigung der Bepflanzung verlangen. Bei Nichtreagieren, obwohl ein Blumentopf herabgestürzt ist, kann der Vermieter fristlos kündigen (Landgericht Berlin, Az. 67 S 278/09).
- Und natürlich dürfen beim Blumen gießen die darunter wohnenden Mieter nicht getroffen werden (Amtsgericht München, Az. 271 C 73794/00).

anisha\_mur / Fotolia



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

### ... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz eG  
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/Sanitär/Heizung	Fa. Behnisch	03578-316453 bzw. 0171-7534748
	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
Heizung Feigstr. 26/28	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
Hoyerswerdaer Str. 30 g/h	Fa. Korn	03578-38650 bzw. 0172-7053819
Elektroanlagen	Fa. A. Frömmelt	03578-306117 bzw. 0172-9358360
	EAM Elektroanlagen Mager	03578-306751 bzw. 0172-3511133
Fernwärme-Warmwasser- Wasser-Abwasser zentral	ewag.Kamenz	03578-377377

### für Elstra:

Heizung/Wasser	Fa. Rodmann	035793-890 bzw. 0178-4544450
	Fa. Schade	035793-5706 bzw. 0177-5883165
	Fa. Skrotzki	035793-5204 bzw. 0170-2082615
Elektroanlagen	Fa. A. Frömmelt	03578-306117 bzw. 0172-9358360
	EAM Elektroanlagen Mager	03578-306751 bzw. 0172-3511133

## Impressum

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

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