



Foto: Stefan Körber - Fotolia



*Sonnen- und erlebnisreiche Sommerwochen wünschen wir allen Mitgliedern und ihren Familien!
Das Team der WBG Kamenz eG*

Mitgliederversammlung 2013

Unsere Genossenschaft lebt die Gemeinschaft der Generationen

Zahlreiche Mitglieder unserer Genossenschaft waren am 29. Juni der Einladung des Vorstandes zur Mitgliederversammlung gefolgt. Am traditionellen Versammlungsort – dem Theater der Stadt Kamenz – nahmen sie ihr Recht wahr, die Bilanz des Geschäftsjahres 2012 zu ziehen und die Weichen für die weitere Entwicklung der WBG Kamenz mit zu stellen. Im Beisein mehrerer Gäste, unter ihnen in Vertretung des Oberbürgermeisters der Stadt Kamenz Elvira Schirack und der Bürgermeister von Pulsnitz, Peter Graff, nahmen die Anwesenden den von Henry Schmidt vorgetragenen Bericht des Vorstandes zur Kenntnis.

Eingangs wandte er sich einem der wichtigsten Probleme – nicht nur unserer Region – zu: der demographi-

schen Entwicklung. Dazu sagte er: „Tatsache ist, dass die Bevölkerungszahl in Sachsen, in Kamenz, in Elstra und auch in Pulsnitz zurückgehen wird. Gleichzeitig wird das Durchschnittsalter der Menschen immer höher. Das birgt Herausforderungen in sich, die langfristig angegangen werden müssen. Leider sind auch im Berichtszeitraum die unseres Erachtens nach notwendigen strategischen Gespräche mit der Stadtverwaltung Kamenz nahezu ausgeblieben.“

Attraktivität des genossenschaftlichen Wohnens erhöhen

Im Mittelpunkt von Aufsichtsrat und Vorstand stehe die langfristige Sicherung der Existenz der Genossenschaft. Über die dabei erzielten ▶

THEMEN

Informiert: Mitglieder- versammlung 2013	S. 1
Nachgetragen: Jahr der Genossen- schaften 2012	S. 3
Personal: Wechsel des Hausmeisters	S. 3
SEPA: Das neue Zahlungssystem	S. 4
Straßennamen: Feig- und Dittrichstraße	S. 4
Tipps: Katzenklo nicht in die Biotonne!	S. 5
Rätselspaß für erholsame Sommertage	S. 5
Mietrecht: Irrtümer II	S. 6
Service: Ihre Ansprechpartner	S. 6

► Ergebnisse im Jahr 2012 heißt es im Vorstandsbericht: „Auch im vergangenen Jahr hat unsere Genossenschaft wieder gut gewirtschaftet. Bei einem Gesamtumsatz von ca. 3,8 Mio. EUR erzielten wir einen Gewinn von knapp 120000 EUR. Dabei haben wir rund 930000 EUR in Gebäude und Grundstücke investiert, vor allem in die Instandhaltung und Neugestaltung von Wohnungen und Gebäuden.“ Henry Schmidt sprach aber auch über Probleme, die dieses gute Ergebnis schmälern. Dazu führte er folgende Fakten an: „Im Jahr 2012 hatten wir uneinbringliche Mietschulden in Höhe von 7 819,05 EUR zu verzeichnen, wobei

Foto: ccvision.de



Ohne Kinder haben wir keine Zukunft!

hier noch die juristische Auseinandersetzung läuft.“

Henry Schmidt informierte darüber, dass die Genossenschaft an der Erarbeitung einer vom Landesverband initiierten Studie zur CO₂-Reduzierung durch Modernisierungsmaßnahmen mitgewirkt hat. Zu den Ergebnissen sagte er: „Im Vergleich zu 1990 wurde eine Reduzierung des Primärenergieeinsatzes von 50,8 Prozent erzielt. Unsere Gebäude entsprechen der Energieeinsparverordnung 2007, teilweise sogar 2009, obwohl die Sanierungen wesentlich früher durchgeführt wurden. Damit liegt unsere Genossenschaft unter dem Durchschnitt der sächsischen Genossenschaften.“

Aufgaben im Jahr 2013

Im Folgenden informierte Henry Schmidt über aktuelle Vorhaben, aber auch Probleme, mit denen sich der Vorstand zu befassen hatte. Dazu gehören: „In diesem Jahr werden die Fichtestraße 16–24, die Feigstraße 17

a–c sowie die Talpenberger Straße 1 und 3 farblich neu gestaltet. Laufende Reparaturen an und in Gebäuden sind selbstverständlich, dass dabei nicht sämtliche Wünsche unserer Bewohner auf Verschönerungen erfüllt werden können, ebenso. Kellerausgänge werden erneuert und Keller saniert.

Mittlerweile sind alle Hausanschlussstationen mit Wärmemengenzählern ausgestattet, so dass die vom Gesetzgeber geforderte veränderte Heizkostenabrechnung realisiert werden kann.

Zeitgleich haben wir die Entnahmestellen zur Beprobung auf Legionellen installieren lassen. Je Station haben unsere Genossenschaft diese Umbauten ca. 1 000 EUR gekostet, insgesamt also 42 000 EUR, die woanders auch gut eingesetzt wären. Und die aus diesen gesetzlichen Anforderungen erforderlichen neuen Abrechnungen für Heizkosten, Kosten der Warmwasserbereitung und der Prüfung auf Legionellen sind durch alle Bewohner zu tragen. Soviel zu Mietpreistreiberi.

Ebenso sind im vergangenen Geschäftsjahr in nahezu allen Gebäuden kleinere Hauswasserzähler eingebaut worden. Damit konnte die Grundgebühr für die jeweiligen Wasserzähler reduziert werden und das bekommt wiederum jeder Bewohner in seiner Nebenkostenabrechnung positiv zu spüren. Nebenbei möchte ich erwähnen: die Umbaukosten wurden voll und ganz durch die Genossenschaft getragen und nicht umgelegt.“

Er begründete die Notwendigkeit, den Großteil der Hecken an der Körnerstraße entfernen zu lassen und kritisierte das Verhalten zahlreicher Autofahrer. Er forderte die Anwohner zu Vorschlägen auf, die Ordnungsmäßigkeit wieder herzustellen.

Probleme bei Ordnung und Sauberkeit

Ausführlich nahm der Vorstand Stellung zur Situation im Bereich Ordnung und Sicherheit. Die Palette reichte von Fellen frisch geschlachteter Tiere auf einem Boden, die bei einer Begehung entdeckt wurden, über die Tatsache,



Foto: WBG Kamenz

dass eine einzelne Familie mehrere Keller und einen Großteil des Waschebodens mit Beschlag belegt hatte, bis zu seltsamen Diebstählen von Damenunterwäsche auf einem Wascheboden. Auch habe die Unsitte, Essensreste in der Toilette zu entsorgen, wieder zugenommen. „Die Verursacher sind sich ganz offensichtlich nicht im Klaren darüber, dass dadurch Ratten angezogen werden, die dann für teures Geld Aller wieder bekämpft werden müssen“, so Henry Schmidt.

Zusammenleben von mehreren Generationen

Im Bericht des Vorstandes musste festgestellt werden, dass sich eine gewisse Intoleranz unserer älteren Bewohner gegenüber Familien mit kleinen Kindern negativ auf die Vermietungssituation unserer Genossenschaft auswirkt. Wiederholt sind junge Familien wieder ausgezogen, weil die älteren Mitbewohner kein Verständnis für die Kinder aufbrachten. Deshalb der Appell an alle: Kinder sind unsere Zukunft und wir brauchen in unserer Genossenschaft junges Blut!

Abschließend informierte Henry Schmidt über den in Angriff genommenen Versuch, unsere älteren Genossenschaftsmitglieder bei einer sinnvollen Freizeitgestaltung zu unterstützen. Ende des vergangenen Jahres wurde ausführlich über die Zusammenarbeit mit dem Verein „Aktiv vor Ort e.V.“ informiert, bei dem es sich um ein Projekt der Alltagsbegleitung und keine Haushalthilfe handelt. Dazu Henry Schmidt: „Wir möchten jene Genossenschaftsmitglieder ansprechen, die vielleicht gern wieder einmal den Tuchmacherteich oder einen Wochenmarkt in Kamenz besuchen möchten, die auf dem Weg zum Arzt oder zur Kirche begleitet werden

möchten, es sich aber aus den unterschiedlichsten Gründen allein nicht zutrauen.“ Weiterhin habe am 23. Mai ein Gespräch mit älteren Genossenschaftsmitgliedern stattgefunden, um zu ergründen, welche Unterstützung sie sich für gemeinsame Freizeitgestaltung wünschen würden. Die Genossenschaft wird die Bereitstellung einer Räumlichkeit prüfen, um lockere Zusammenkünfte zu ermöglichen.

Zur Unterstützung der älteren Mitglieder gehöre aber auch Hilfe im Alltag, wie zum Beispiel das Entfernen von Türschwellen, der Einbau von Duschen anstelle von Wannen, wenn dies technisch und finanziell möglich ist, die Organisation des Einbaus von Klingelverstärkern sowie Aufstellen von Kollatorenboxen als ein wichtiges und notwendiges Angebot. Abschließend heißt es im Bericht des Vorstandes an die Mitgliederversammlung: „Sie können sehen, unsere Genossenschaft lebt die Gemeinschaft der Generationen und ist ökonomisch für die Zukunft weiterhin gut gerüstet.“ Die der Mitgliederversammlung unterbreiteten Beschlüsse wurden bestätigt. Aus dem Aufsichtsrat ist Elvira Ohlhoff ausgeschieden, an ihrer Stelle wurde Siegfried Opitz aus Pulsnitz neu in das Gremium gewählt. ■

Nachgetragen

Die UNO hatte 2012 zum „Jahr der Genossenschaften“ ausgerufen; eine Rechtsform, die nach Auffassung einiger doch wohl „in die Jahre gekommen sei“. Dass dies nicht so ist, vor allem auch bezogen auf die Wohnungswirtschaft, wollen wir mit einigen Anmerkungen klar stellen.

Erfolgreiche Unternehmensform

Zu den erfolgreichsten Unternehmensformen in Deutschland gehören die Wohnungsgenossenschaften, konnte der Präsident der GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen Axel Gedaschko auf dem Kongress zum Jahr der Genossenschaften im vorigen Sommer feststellen. Sie wirken, so der Präsident weiter, während der Wirtschaftskrise „als stabilisierender Faktor auf dem deutschen Immobilienmarkt“. Sie sind ein wichtiges Moment bei der Lösung wirtschaftlicher Herausforderungen, z.B. beim Thema „Wohnen im Alter“.

EIN GEWINN FÜR ALLE

Die Genossenschaften

Lebenslanges Wohnen in Genossenschaft

Vorteil der Mitgliedschaft in einer Wohnungsgenossenschaft ist in erster Linie das lebenslange Wohnrecht. Eigenbedarfskündigungen durch den Vermieter sind ausgeschlossen.

Außerdem können sich Mitglieder aktiv ins Genossenschaftsleben einbringen. Das ist aber kein Zwang, auch wer einfach nur gut wohnen will, ist in Genossenschaften willkommen. Und schließlich kümmern sich Genossenschaften um die Instandhaltung und Modernisierung der Häuser sowie die Pflege der Außenanlagen.

Dieses Geschäftsmodell zahlt sich aus: Den Wohnungsgenossenschaften hat selbst die Finanzkrise nichts anhaben können. ■

Hausmeisterwechsel

Nach fast 17-jähriger guter Arbeit in unserer Genossenschaft hat unser Hausmeister Wolfgang Bachmann das Berufsleben mit dem Rentnerleben getauscht. Akribisch pflegte er die Außenanlagen unserer Genossenschaft, war vertrauensvolle Kontaktperson zwischen Mietern und Verwaltung. Vielen Dank für sein Wirken zum Wohle unserer Genossenschaft und gute Wünsche für den neuen Lebensabschnitt.

Neuer Hausmeister ist seit dem 1. April 2013 Jan Werner. Aus einem Pool von



Fotos: WBG Kamenz

Der alte und der neue Hausmeister unserer Genossenschaft: (von links) Wolfgang Bachmann und Jan Werner.

nahezu 50 Bewerbungen haben wir ihn für diese Aufgabe ausgewählt. Er war viele Jahre Mitarbeiter der kommunalen Dienste Kamenz und mit al-

len Erfordernissen der Grundstücksbetreuung bestens vertraut. Ihm wünschen wir viel Erfolg in seinem neuen Aufgabengebiet. ■

Keine Angst vor dem neuen Zahlungssystem!

Ab dem 1. Februar 2014 gilt ausschließlich der SEPA-Standard

SEPA ist die Abkürzung für „Single European Payments Area“ („Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum“). Er ersetzt verbindlich ab 1. Februar 2014 alle nationalen Zahlungssysteme in Europa. Zahlungen in Euro sollen dann europaweit preiswerter, schneller und zuverlässiger als bisher erfolgen.

Mit der Internationalen Kontonummer IBAN (International Banking Account Number) kann weltweit das Konto, die Bank und das Land eines Zahlungsempfängers ermittelt werden. Da zu jeder IBAN eine zweistellige Prüfziffer gehört, sind Zahlendreher ausgeschlossen.

Für Zahlungsempfänger, wie z. B. Stadtverwaltungen und Wohnungsgesellschaften, bringt die Umstellung auf SEPA einiges an zusätzlicher Arbeit

mit sich. Für Sie als Verbraucher hält sich der Aufwand dagegen in Grenzen.

Was kommt auf Sie zu?

Im Normalfall werden Ihre Einzugsermächtigungen automatisch auf SEPA-Lastschrift umgestellt. Das gilt z. B. bei der Mietzahlung für die meisten Mieter der WBG Kamenz eG. Sie werden lediglich vor dem ersten Bankzug nach dem SEPA-Standard schriftlich über diesen Wechsel sowie über alle erforderlichen Daten informiert. Auch wenn eine Aktualisierung der Einzugsermächtigung erforderlich ist, werden Sie rechtzeitig dazu aufgefordert.

Jede Belastung Ihres Kontos per Lastschrift muss Ihnen mit Fälligkeits-



Foto: ccvision.de

Wie bereits im Reiseverkehr wird Europa jetzt auch im Zahlungsverkehr zusammenwachsen.

datum und genauem Betrag mitgeteilt werden. Damit wird es Ihnen ermöglicht, sich auf die Zahlung einzustellen und für die Deckung Ihres Kontos zu sorgen. Darauf sollten Sie allerdings unbedingt achten, denn wenn Ihr Konto nicht gedeckt ist, ist Ihr Lastschriftmandat (Einzugsermächtigung) nicht mehr gültig. Dann müssen Sie ein neues Mandat schriftlich erteilen und es besteht die Gefahr, dass Sie zum Mietschuldner werden. ■

In der Chronik geblättert

Kamenzer Straßennamen

Nach einer größeren Pause wollen wir in dieser Ausgabe unsere Serie über Persönlichkeiten fortsetzen, die Straßen unserer Stadt ihren Namen gaben. Grundlage ist die von unserem Genossenschaftsmitglied Dr. Dieter Rostowski und weiteren Autoren erarbeitete Publikation „Kamenzer Straßennamen“.

Feigstraße

Julius Feig lebte von 1853 bis 1914. Der promovierte Jurist wurde bereits mit jungen Jahren in Kamenz zum Bürgermeister gewählt. Dr. Feig war 1886 erst 33 Jahre alt, als er dieses Amt antrat. Zu seinen besonderen Lebensleistungen für Kamenz gehört, dass er stets



das Wohl der Stadt und ihr wirtschaftliches und kulturelles Aufblühen in den Mittelpunkt rückte. Beispiele seines Wirkens waren der neue Wasserleitungsbau, Verbesserungen des Energiewesens sowie Erhaltung und Gestaltung der „Grünen Lunge“ in der

Stadt. Während seiner Amtszeit entstand das neue Stadtgebiet Nordostvorstadt sowie das Kasernenviertel. Infolge schwerer Krankheit war das Jahr 1914 zugleich sein 28-jähriges Dienstjubiläum und sein Todesjahr

Dittrichstraße

Friedrich Walter Dittrich lebte von 1877 bis 1925. Der promovierte Jurist war von 1918 bis 1925 Bürgermeister in Kamenz. Seine Arbeit galt dem Wohle der Stadt, der er zum wirtschaftlichen Aufschwung verhalf. In dieser schwierigen Periode der Nachkriegsentwicklung konnte er sich als Bürgermeister profilieren. Besonderes Augenmerk legte Dr. Dittrich auf die Förderung und Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus, der Einrichtung einer Stadtbank, dem Erwerb des Flugplatzes für die Stadt sowie der Entwicklung des Schulwesens. ■

Beim Thema Müll beachten

Katzenklo nicht in die Biotonne entleeren!

In die Biotonne oder auf den Kompost gehören alle zur Kompostierung geeigneten organischen Abfälle wie Pflanzenreste, Obst- und Gemüseabfälle, aber auch Kaffee- und Teefilter. Allzu feuchte oder geruchsintensive Abfälle, wie Fleisch- und Fischreste, sollten jedoch zuvor in Zeitungspapier gewickelt werden oder über den Restmüll entsorgt werden. Asche, Tierkot, Staubsaugerbeutel oder behandelte Holzgeräte gehören hingegen in den Restmüll.

Wer einen eigenen Komposthaufen im Garten hat, sollte keine Schalen von Orangen oder Bananen hinzuge-

ben. Sonst hat man beim Kompostieren im darauf folgenden Jahr keinen Spaß – die zähen Schalen brauchen viel zu lange, bis sie sich zersetzt haben.

Elektro-Schrott nie in den Restmüll

Seit einigen Jahren müssen Elektroaltgeräte getrennt gesammelt werden. Sie dürfen auf keinen Fall mit dem Restmüll entsorgt werden. Das gilt auch für Kleingeräte wie Föhn, Toaster, Handy, Rasierapparat und Ähnliches. Für die getrennte Sammlung der Altgeräte haben die Kommunen

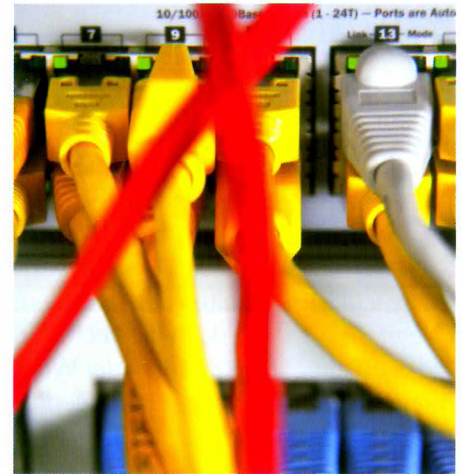


Foto: ccvision.de

Sammelstellen eingerichtet. Dort können Kühlschrank, PC, Akkuschauber, Videorekorder, CD-Player und mehr aus privaten Haushalten kostenlos abgegeben werden. Vielerorts können die Geräte auch über den Sperrmüll ebenfalls kostenlos entsorgt werden. ■

Rätselspaß für erholsame Sommertage

Mühsal, Qual	▼	Vorderasiat, Perser	▼	Mai-länder Opernhaus	▼	Gewässer im Salzkammergut	▼	Gepflogenheit, Brauch	▼	Vorfahr	▼	gegen Bezahlung nutzen	▼	Fährte, Abdruck	▼	Hauptstadt von Südtirol	▼	hohes Bauwerk	▼	vorübergehend wohnen (Hotel)
Helligkeit	▶					flüssiges Haar-waschmittel	▶									knappes Oberteil (engl.)	▶	6		
langschwänziger Papagei	▶			Wirkstoff im Tee	▶					Gewebe in Körperbindung				Beweisperson	▶					
eingedickte Brühe	▶				1			Staat in Vorderasien	▶							Versehen, Fehler			persönl. Fürwort (dritte Person)	
	▶	7		aufrechtig, zuverlässig	▶	Seidengewebe	▶					Steigen und Fallen des Wassers	▶	südfranzösische Stadt	▶					
Stadt an der Saale	▶	Telefonat bei Gefahr	▶	Konsument von Nahrung	▶					griechischer Buchstabe	▶				Heer, Heeresverband			Einrichtungsgegenstände		
	▶					aufwärts, nach oben	▶	sehr kurze Kleidung	▶			5		Summe der Lebensjahre	▶					
Nervosität, Erregung	▶			Währungseinheit	▶	Ankerplatz vor dem Hafen	▶			Laubbaum	▶	französischer Revolutionär	▶			3			dreist, vorlaut	
	▶					salopp, unwohl; dürrig	▶	Lufttrübung	▶					ein Europäer				spanisch: Fluss		
schröff ansteigend, abfallend	▶			ungerade (beim Roulette)	▶							Abk. für Neues Testament	▶	Klangfarbe der Stimme	▶					
	▶	2						dt. Schauspielerin (Hannelore)	▶			4				gefrorenes Wasser	▶			
Antilleninsel in der Karibik	▶			nordamerikanischer Indianer	▶							unzuverlässig	▶							
Lösungswort:		1	2	3	4	5	6	7												

Krupion.de

Irrtümer zum Thema Mietrecht (II)

Es ist eine Legende, wenn man meint, ...

... dass der Vermieter einen Wohnungsschlüssel behalten darf. Nur dem Mieter selbst steht das Hausrecht zu. Jedes unberechtigte Betreten der Wohnung, auch durch den Hauseigentümer und Vermieter, gilt als Hausfriedensbruch.

Eine Ausnahme gilt in Notfällen, z. B. bei einem Wasserrohrbruch. Kann der Mieter nicht erreicht werden, ist der Vermieter zur Vermeidung weiterer Schäden berechtigt, unter Anwesenheit von Zeugen (Handwerker) die Wohnung zu öffnen und eine Notreparatur darin vornehmen zu lassen.

... dass nächtliches Duschen verboten ist. Das Landgericht Köln stellte fest, dass nächtliches Duschen nicht unter Ruhestörung fällt. Der Mieter darf zu jeder Zeit sein Bad nutzen. Die dabei entstandenen Beeinträchtigungen stellen normale Wohngeräusche dar, welche von den Nachbarn toleriert werden müssen. Insbesondere Schichtarbeitern ist es z. B. nicht zuzumuten, ohne Duschen ins Bett zu gehen. Natürlich sollte daraus kein Dauerduschen über mehrere Stunden werden. Das gebietet die gegenseitige Rücksichtnahme.

... dass wer auszieht, keine Miete mehr zu zahlen hat. Trennt sich ein Paar, wird oftmals angenommen, dass der Ausziehende mit der Wohnung nichts mehr zu tun hat, also auch keine Miete mehr zahlen muss. Ganz so einfach ist es nicht! Haben beide Personen einen Mietvertrag unterzeichnet, übernehmen auch beide alle Rechte und Pflichten des Vertrages. Auch der Ausgezogene bleibt weiterhin potentieller Ansprechpartner des Vermieters z. B. im Falle von Mietrückständen. Diese Regelung gilt übrigens nicht nur für Ehepaare, sondern auch für Lebens- und Wohngemeinschaften. ■

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:

Wasser/Sanitär/Heizung	Fa. Behnisch	03578-316453 bzw. 0171-7534748
	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
	Fa. Klandt	035955-72660 bzw. 0172-3507033
	Fa. Rodmann	035793-890 bzw. 0178-4544450
	Fa. Skrotzki	035793-5204 bzw. 0170-2082615
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	03578-306751 bzw. 0172-3511133
	Mager	0172-3511133
Fernwärme-Warmwasser-Wasser-Abwasser zentral	ewag.Kamenz	03578-377377

Impressum

Herausgeber:
Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz eG
Blücherstr. 6,
01917 Kamenz

verantwortlich für den Inhalt:

Henry Schmidt, Inge Dubsky,
Vorstand der WBG Kamenz eG

Redaktion, Layout:

Dr. M. Anders, Dr. F. Stader

Druck:

MAXROI Graphics GmbH,
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz