



Foto: ccvision.de

*Besinnliche Weihnachtsfeiertage und ein
gesundes und erfolgreiches Jahr 2014 wünschen
wir Ihnen und Ihren Angehörigen!*

*Aufsichtsrat, Vorstand und alle Mitarbeiter der
Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG*

THEMEN

Kolumne
Zum Jahreswechsel S. 2

In der Chronik
geblättert:
Kamenzer
Straßennamen S. 3

Guter Rat
Sicher durch die
Feiertage S. 3

BGH-Urteil
Kosten der
Sperrmüllentsorgung S. 3

Konflikte
Wenn der Nachbar
raucht ... S. 4

Rätselspaß
für besinnliche
Feiertage S. 5

Wichtiger Hinweis
Öffnungszeiten
am Jahresende S. 6

Tipp
„Rezept“ fürs
neue Jahr S. 6

Service
Ihre Ansprechpartner S. 6

Zum Jahreswechsel 2013/14

Liebe Mitglieder unserer Genossenschaft, werte Leser,

das Jahr 2013 neigt sich seinem Ende entgegen und wir können erneut auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurückblicken. Fast alle Aufgaben, die wir uns vorgenommen haben, konnten wir realisieren.

So erhielten die Fichtestraße 16–24, die Feigstraße 17 a–c und die Talpenberger Straße 1 und 3 einen neuen Außenanstrich und sehen so wieder schick aus. Der Müllplatz Macherstraße 38/40 wurde erneuert und verschleißbar gestaltet. Auch wurden verschiedene Kellerausgänge komplett erneuert, eine Aufgabe, die in den nächsten Jahren fortgesetzt werden soll.

Und nicht zuletzt wurde in die laufende Instandhaltung sowie die Herstellung der Wiedervermietbarkeit unserer Wohnungen mehr als eine halbe Million Euro investiert.

Angebote für unsere Senioren

Unsere Rollatorenboxen gehören mittlerweile zum alltäglichen Bild in unseren Wohngebieten. Wir können sehr zufrieden sein, wie dieses Ange-

bot angenommen wird.

Stolz sind wir auf unseren im September eröffneten Seniorentreff in der Arndtstraße 2. Mittlerweile treffen sich hier jeden Mittwoch ab 14.00 Uhr interessierte Seniorinnen, um gemeinsam Kaffee zu trinken, zu schwatzen oder zu spielen. Nur an männlichen Teilnehmern hapert es noch etwas.

Gemeinsam mit dem Verein „Aktiv vor Ort“ wird hier auch die Möglichkeit einer Alltagsbegleitung angeboten. Dazu hatten wir in vorigen Ausgaben unseres Genossenschaftsmagazins sowie in persönlichen Anschreiben bereits informiert. Interessenten können sich zum genannten Termin gern in der Arndtstraße 2 melden.

Selbstverständlich steht der Seniorentreff auch denen offen, die nicht in unserer Genossenschaft wohnen.

Was hat uns in diesem Jahr nicht so gefallen?

Das Problem der Öffnung der Fichtestraße für den Durchgangsverkehr steht noch immer. Die Zusagen des Oberbürgermeisters aus dem Jahr 2011, externen Sachverständigen zu beauftragen, haben bisher noch zu keinen uns bekannten Ergebnissen geführt. Aber wir bleiben dran!

Auch hat die Zahl von Mitgliedern, welche wir mit Nachdruck an ihre pünktliche Mietzahlungsverpflichtung erinnern müssen, zugenommen. Dank des akribischen Mahnwesens unserer Buchhaltung gelingt es uns, diese säumigen Brüder (und Schwestern) zur Ordnung zu bringen. Aber wir mussten in letzter Konsequenz auch in diesem Jahr einem Mitglied kündigen.

Nun hat sich in unserem letzten Genossenschaftsmagazin wieder einmal der Druckfehlerteufel eingeschlichen. Unser neuer Hausmeister heißt selbstverständlich Jan Wehner. Bitte

beachten Sie dies, von Angesicht dürfte er mittlerweile vielen Bewohnern bekannt sein.

Auf Kostenanstieg kaum Einfluss

Negativ sind auch die tendenziell falschen Darstellungen zur Mietpreisentwicklung seitens Politik und Medien. Zu den Fakten:

Die Nettomieten sind seit 2000 bundesweit lediglich um 16 Prozent gestiegen, weit geringer als die allgemeinen Lebenshaltungskosten, die um 24 Prozent zulegten. In der gleichen Zeit verteuerten sich die Bau- und Planungskosten um 30 Prozent.

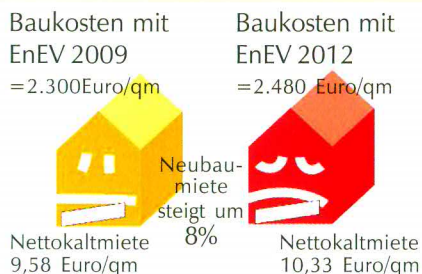
Die Kosten für Strom, Gas, Öl und Fernwärme haben sich in der Zeit sogar verdoppelt. Im Ergebnis verteuerten sich durch den Anstieg der Nebenkosten („zweite Miete“) die Bruttowarmmieten in dieser Zeit um 30 Prozent.

Wir alle leiden unter dem Kostenanstieg, der durch politische Entscheidungen wie höhere Steuern und Abgaben sowie energetische Bauvorschriften mit verursacht wurde. Leider sind unsere Möglichkeiten, dieser falschen Entwicklung entgegenzuwirken, recht begrenzt.

Wir sind dabei, nach fast 16 Jahren unseren Briefbögen und sonstigen Druckerzeugnissen ein moderneres Aussehen zu geben. Ab Januar zeigen wir unsere Genossenschaft in einem neuen Outfit und hoffen, es gefällt.

In diesem Sinne wünschen Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter allen Mitgliedern, Bewohnern und Lesern unseres Genossenschaftsmagazins ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für das kommende Jahr.

Henry Schmidt Inge Dubsky
Vorstand



Kostenentwicklung durch die zu erwartenden Anforderungverschärfungen durch die EnEV 2012 - Neubau eines viergeschossigen reinen Wohngebäudes mit 20 WE mit durchschnittlich 60 qm/WE
(Quelle: Modellrechnung aufgrund von Unternehmenskalkulationen aus „Wohnungswirtschaft heute“; Nov. 2013)

In der Chronik geblättert

Kamenzer Straßennamen

Auch in dieser Ausgabe unserer Mieterzeitung setzen wir unsere Serie über Persönlichkeiten fort, die Straßen unserer Stadt ihren Namen gaben. Grundlage ist die von unserem Genossenschaftsmitglied Dr. Dietmar Rostowski und weiteren Autoren erarbeitete Publikation „Kamenzer Straßennamen“.

August-Bebel-Platz

August Bebel lebte von 1840 bis 1913. Er war Mitbegründer und bedeutender Führer der deutschen Sozialdemokratie (Gründung der Sozialdemokratischen Arbeiterpartei - SDAP - in Eisenach 1869). Sein politisches Engagement wurde von 1872 - 1874 mit Haft bestraft. Als Abgeordneter des Deutschen Reichstages galt sein Kampf

der Verhinderung des Ersten Weltkrieges und der Entlarvung des preußischen Militarismus.

Beethovenstraße

Ludwig van Beethoven lebte von 1770 bis 1827. Er war ein bedeutender Komponist, Sinfoniker, Musikdramatiker und Kammermusiker. Beethoven brachte in seiner Musik den

Freiheitswillen des aufsteigenden Bürgertums zum Ausdruck. Seine bedeutendsten Werke sind die 9. Sinfonie und die Oper „Fidelio“. Unvergessen bleiben die Violin- und Klavierkonzerte sowie die von ihm komponierten Sonaten und kammermusikalischen Werke.

Johannes-Franke-Straße

Johannes Franke lebte von 1545 bis 1617. Er studierte an den Universitäten Frankfurt/O. und Wittenberg und erwarb hier die Magisterwürde. Dann ging er nach Straßburg und studierte u.a. Philosophie und Medizin. Seine Studien schloss er in Valence mit der Promotion ab. Mit 30 Jahren wurde er Rektor des Kamenzer Lyzeums.

Sicher durch die Feiertage

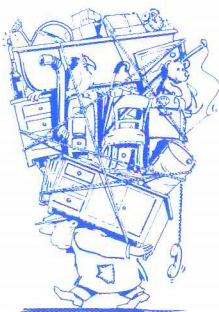
Alle Jahre wieder freuen wir uns über schön geschmückte Weihnachtsbäume, ihre Lichter verbreiten gemütliche Stimmung. Und in der Silvesternacht gehört das Abbrennen von Feuerwerkskörpern zu einer stimmungsvollen „Fete“ einfach dazu. Aber: durch Unachtsamkeit kommt es immer wieder zu Unfällen, die erhebliche Schäden anrichten. Weihnachtskerzen aus Wachs sind fest und sicher am Baum anzubringen. Angezündet sollten sie niemals unbeaufsichtigt gelassen werden; achten Sie besonders darauf, dass Kinder nicht allein in der Nähe des Baumes sind. Zur Sicherheit sollte man einen Eimer mit Wasser gefüllt neben

den Baum stellen. Verwendet man elektrische Baumbeleuchtung achten Sie darauf, dass diese das Prüfzeichen vom TÜV haben und halten Sie sich an die Sicherheitsvorschriften der Hersteller.

Gleiches gilt für das Abbrennen von Feuerwerkskörpern. Gebrauchsanweisungen sollten genau gelesen und eingehalten werden. Gewarnt wird immer wieder vor der illegalen Einfuhr von Raketen aus osteuropäischen Nachbarländern. Eltern sollten darauf achten, dass Kinder kein Feuerwerk allein, bzw. nur unter Aufsicht Erwachsener abbrennen. Vorsicht, wenn Feuerwerkskörper ganz oder gar nicht ab-



brennen, in solchen Fällen nicht versuchen, sie erneut zu zünden. Achten Sie darauf, dass Fenster und Türen in der Silvesternacht geschlossen sind, vor allem wenn Sie nicht zu Hause feiern. Wenn Sie diese und andere Regeln beachten, auf die Sie in den nächsten Wochen aus gutem Grund wieder hingewiesen werden, sollte Ihre festliche oder fröhliche Stimmung zum Weihnachtsfest oder beim Feuerwerk ins neue Jahr kein jähes Ende durch unerfreuliche Zwischenfälle finden! ■



Sperrmüllentsorgung

Kosten dürfen auf Mieter aufgeteilt werden

Der BGH hat über eine langjährige Streitfrage entschieden. Bisher galt die überwiegende Meinung, dass Sperrmüll- und Entrümpelungskosten nur dann als Betriebskosten abgerechnet werden dürfen, wenn der Vermieter

den Mietern die Möglichkeit bot, Sperrmüll zu lagern und für eine geregelte Abfuhr zu sorgen. Hingegen wurde es meist als unzulässig angesehen, für unberechtigt oder illegal abgelagerten Sperrmüll alle Mieter ►

► „zur Kasse zu bitten“. Die Richter in Karlsruhe (Az. VIII ZR 137/09) machen jedoch keinen Unterschied in Bezug auf Herkunft und Entsorgungsweg des Sperrmülls. Entscheidend sei, dass die Kosten, wenn auch nicht jährlich, so doch laufend entstehen. Das gelte auch, wenn Mieter unbe-

rechtigt Müll auf Gemeinschaftsflächen abstellen. Insoweit handle es sich um Kosten der Müllbeseitigung, die dem Vermieter wiederkehrend entstehen. Selbst dann, wenn der Müll verbottenweise durch Dritte in dem Mietobjekt entsorgt wird, darf der Vermieter die Entsorgung als Betriebskosten ab-

rechnen. Diese Entscheidung des BGH sollte jedoch nicht als Freibrief zur illegalen Entsorgung von Gerümpel angesehen werden. Selbstverständlich bleibt es dem Vermieter vorbehalten, Verursacher unberechtigter Ablagerungen auch unmittelbar finanziell zu belangen. ■

Ärger mit dem rauchenden Nachbarn - was dann?

Rauchern bleibt immer weniger Platz, um ihrer Sucht zu frönen. Ob beim Arbeiten oder dem Kneipenbesuch – wer rauchen will, muss meist vor die Tür gehen. Einzig in den eigenen vier Wänden darf man noch nach Lust und Laune qualmen – sehr zum Verdruss vieler Nachbarn. Wenn der Zigarettenrauch durch Türritzen dringt oder der Qualm vom Nachbarbalkon in das geöffnete Fenster zieht, ist das für Nichtraucher mehr als unangenehm. Doch was kann man tun? Eine wirksame Handhabe gegen die dicke Luft gibt es nicht. Ganz machtlos sind Mieter aber auch nicht.

Die Zahl der Nichtraucher hat in den vergangenen Jahren deutlich zugenommen. Inzwischen ist man es gewohnt, dass selbst in den meisten Kneipen nicht mehr geraucht wird. Kein Wunder, dass Zigarettenrauch mittlerweile bereits in geringen Mengen als störend empfunden wird. Daher ärgern sich auch immer mehr Mieter über die Rauchbelästigung durch stark rauchende Nachbarn.

Rauchen auf dem Balkon

Oft stören sich Mieter daran, wenn die Nachbarn regelmäßig auf ihrem Balkon rauchen und der Qualm nach oben in ihre Wohnung zieht. Das ist vor allem im Sommer ein Problem. Schließlich sind während der warmen

Jahreszeit die Fenster oder Balkontüren häufig und lange geöffnet. Aber auch im Treppenhaus kann es mitunter stinken, etwa weil die Mieter besonders viel rauchen oder die Türen nicht richtig dicht sind. Manchmal zieht der Rauch auch durch einen Lüftungsschacht in eine andere Wohnung.

Doch auch wenn es dem Mieter stinkt, verbieten kann er seinem Nachbarn das Qualmen nicht. Schließlich hat jeder das Recht, sich in seiner Wohnung frei zu entfalten. Und dazu gehört auch das Rauchen. Raucher und Nichtraucher haben die gleiche Rechtsposition.

Nichtraucher-Klauseln unwirksam

Auch Vermieter können nicht wirklich darüber bestimmen. Vermieter dürfen ihren Mietern das Rauchen in der Wohnung nicht verbieten. Selbst wenn dadurch der Aufwand bei den Schönheitsreparaturen steigt. Entsprechende Klauseln in Mietverträgen sind daher grundsätzlich nichtig. Erst wenn der permanente Zigarettenrauch die Substanz der Wohnung angreifen würde, ist ein Verbot denkbar.

Allerdings dürfen Raucher ihrem Laster in einem Mietshaus auch nicht überall ungehemmt frönen. Auf allen Gemeinschaftsflächen ist ein Rauchverbot zulässig. Das heißt: Im Treppenhaus, im Keller, der Waschküche, dem Fahrstuhl oder der Tiefgarage dürfen



durchaus Verbotsschilder angebracht werden.

Friedliche Einigung mit dem Nachbarn

Doch was können Mieter unternehmen, wenn ihnen der Rauch aus der Nachbarwohnung zu viel wird? Sie sollten zuerst das Gespräch mit ihrem Nachbarn suchen. Oft lässt sich das Problem nachbarschaftlich regeln. Denkbar ist etwa, bestimmte Zeiten zu vereinbaren, in denen der Nachbar seinen Balkon zum Rauchen nutzt. Dann hat der Mieter der darüber liegenden Wohnung die Möglichkeit, seine Fenster zu diesen Zeiten geschlossen zu halten. Mitunter sind die Fronten allerdings verhärtet. Raucher und Nichtraucher stehen sich oft unversöhnlich gegenüber. Ist die nichtrauchende Partei durch den Qualm stark beeinträchtigt, kann sie sich dann an den Vermieter wenden.

Mietminderung wegen Rauchbelästigung?

Dabei kommt es allerdings immer auf

die Umstände des Einzelfalls an. Nach Angaben des Deutschen Mieterbundes gestattete das Hamburger Landgericht als eines der ersten Gerichte in Deutschland dem Mieter einer Dachgeschosswohnung, seine Miete um fünf Prozent zu mindern, weil der sich durch das Rauchverhalten der unter ihm wohnenden Nachbarn belästigt fühlte (Az.: 1 S 92/10). Das Rauchverhalten der Nachbarn werteten die Richter dabei als erheblichen Mangel. Die Richter gingen davon aus, dass die direkt unter der Mietwohnung lebenden Nachbarn in der Zeit zwischen 7.00 Uhr morgens und 23.00 Uhr abends stündlich zwei Zigaretten auf ihrem Balkon rauchten. Bei normalen Witterungsverhältnissen sei davon aus-

zugehen, dass der Rauch nach oben zieht, sich in der Dachgaube verfängt und bei geöffnetem Fenster sogar in die Wohnung dringt. Den Zigarettenrauch hätte der Mieter nicht ohne weiteres weglüften können, weil er aufgrund des starken Rauchverhaltens der Nachbarn jederzeit damit hätte rechnen müssen, dass wieder Rauch heraufsteigt.

Dennoch: Eine Mietminderung löst ja nicht das eigentliche Problem. Denn der Vermieter kann den Mangel nicht abstellen. Rauchende Nachbarn gehören für Juristen daher zu den Risiken des Lebens. Das muss ich entweder akzeptieren oder im Zweifel ausziehen. So bitter das vielleicht auch klingen mag.



Rätselspaß für besinnliche Feiertage

pessimistische Voraussage	römischer Kaiser	polnische Stadt an der Weichsel	Harmonie	Fluss zum Weißen Meer	Vokalveränderung	Bratgefäß	hastig; dringend	Farbe	zu Fuß gehen, wandern (ugs.)	Romanfigur De-foes (Robinson)	Baumwollhemd (engl.)	Klosterfrau	
er-lappen								8					
Stadt u. See in Pennsylvanien		7		Mutter Jesu				zum Nennwert (Bankw.)			Zeitalter		
balgen, rauhen						schlechter Mensch, Schuft			radioaktives Schwermetall				
				Doppel-ehe		tiefes Bedauern		zer-plätzen		4			
sehr starker Kaffee	Provinz und Stadt in Kanada		Garant					hervorragend; außerordentlich	Gesangspaar		englischer Adelstitel		
						Schreibflüssigkeit	südafrik. Politiker (Nelson)					2	franz. Schauspieler (Alain)
aromatisierter Brantwein		norwegische Hauptstadt	hohler Rundkörper	norditalienische Stadt am Po				Alb. quälendes Nachtgespenst	Ausruf der Verwunderung		Wüstenei		
	6						Frau Jakobs im A. T.	amerik. Filmlegende (Marilyn)					
Erdkunde			Vorbedeutung			Sagenkönigin von Sparta			Aristokratie			3	
			5			anstreichen (Wand)					italienische Tonsilbe		
altgriech. Orakelstätte			Vortrag; Abhandlung					1	gewalt-sam weg-nehmen				

Lösungswort:

Fotos: ccvision.de. Rätsel: Krupion



Foto: WG Kamenz

Entschuldigung

Es gibt Fehler, die sind nicht zu erklären. Beispielsweise, warum wir unserem neuen Hausmeister Jan Wehner in unserer letzten Ausgabe unbedingt einen anderen Nachnamen „verpassen“ wollten. Die Redaktion bittet alle Leser und vor allem Herrn Wehner für diesen Fehler um Entschuldigung! ■

Wichtiger Hinweis!

Bitte beachten Sie, dass unsere Geschäftsstelle in der Blücherstraße im Zeitraum vom 21. Dezember 2013 bis 1. Januar 2014 geschlossen ist. In Havariefällen wenden Sie sich bitte direkt an die nebenstehend genannten Firmen. Ab 2. Januar 2014 steht Ihnen unser Team wieder zu den bekannten Sprechzeiten für Ihre Anliegen zur Verfügung.

„Rezept“ fürs neue Jahr

Man nehme 12 Monate, putze sie sauber von Neid, Bitterkeit, Geiz, Pedanterie und zerlege sie in 30 oder 31 Teile, so dass der Vorrat für ein Jahr reicht. Jeder Tag wird einzeln angerichtet aus 1 Teil Arbeit und 2 Teilen Frohsinn und Humor. Man füge 3 gehäufte Eßlöffel Optimismus hinzu, 1 Teelöffel Toleranz, 1 Körnchen Ironie und 1 Prise Takt. Dann wird die Masse mit sehr viel Liebe übergossen. Das fertige Gericht schmücke man mit Sträußchen kleiner Aufmerksamkeiten und serviere es täglich mit Heiterkeit.

Katharina Elisabeth Goethe (1731-1808), Mutter von Johann Wolfgang von Goethe

Wenn Sie Fragen oder ein Anliegen haben ...

... besuchen Sie uns!

✉ Wohnungsbaugenossenschaft
Kamenz eG
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:

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.
	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