



# Genossenschaftsmagazin

Nr. 35 | August 2017



*Wir wünschen den Lesern unseres  
Genossenschaftsmagazins schöne Sommertage!  
Das Team der WBG Kamenz eG!*

Foto: stockpics/fotolia

## Mitgliederversammlung 2017

# Auch für die Zukunft gut aufgestellt

Das letzte Juni-Wochenende ist bei vielen Mitgliedern unserer Genossenschaft ein fester Termin im Kalender. Ihr Ziel ist dann das Theater unserer Stadt, nicht um Klassikersätze zu hören oder Klassikermusik zu lauschen. Sie nehmen ihr satzungsgemäßes Recht wahr und nehmen an der jährlichen Mitgliederversammlung teil.

113 von ihnen hatten am 24. Juni im Saal Platz genommen, unter ihnen als Gast der Bürgermeister der Stadt Elstra, Frank Wachholz. Im Bericht des Vorstandes zog Henry Schmidt Bilanz über die Ergebnisse des Geschäftsjahres 2016 und nahm zu aktuellen Problemen unserer Arbeit Stellung.

Zu Beginn würdigte er einen Beschluss der UNESCO. Sie hatte am 30. November 2016 beschlossen, dass die Genossenschaftsidee zum Immateriellen Kulturerbe der Menschheit gehört. Die Genossenschaftsidee, „Gemeinsam sind wir stark“, ist weltweit bewährt und beweist eine ungebrochene Kraft. Ein sichtbarer Be-



Auch für die Zukunft gut aufgestellt	S. 1	Rechtsecke	S. 5
Hausreinigung	S. 3	Kreuzworträtsel	S. 5
In der Chronik geblättert	S. 4	Rezept: Johannisbeer-Kaltschale	S. 6
Hohe Qualität des Trinkwassers	S. 4	Ihre Ansprechpartner	S. 6

weis sind die über 900 000 Genossenschaften in mehr als 100 Ländern mit über 800 Millionen Mitgliedern. „Das sind mehr Mitglieder als beim Weltfußballverband FIFA, der mit 207 Mitgliedsverbänden ‚nur‘ 265 Millionen Mitglieder hat“, so Verbandsvorstand Dr. Axel Viehweger.

### Problem Abwasseranschlussbeiträge gelöst

Ehe Henry Schmidt sich der Jahresbilanz 2016 zuwandte, sprach er über ein Problem, das die Genossenschaft viele Jahre beschäftigte: „Wir haben immer wieder berichtet, dass unsere Genossenschaft im Jahr 2006 mit der Zahlung von Abwasseranschlussbeiträgen in Höhe von mehr als 630 000 Euro belastet wurde. Und wir haben gleichfalls berichtet, dass wir mit dem Abwasserzweckverband eine Zahlungsvereinbarung über einen Zeitraum von 10 Jahren, beginnend 2006, getroffen hatten. Nunmehr ist diese Forderung vollständig beglichen und auch die Stundungszinsen in Höhe von über 150 000 Euro wurden Ende vergangenen Jahres durch die Genossenschaft gezahlt. Diese Lösung wurde auf der Grundlage geltender Gesetze und Satzungen gefunden, war also weder ein Gnadenakt noch eine Sonderlösung.

### Qualität der Wohnungen besonders wichtig

Henry Schmidt konstatierte, dass viele Mitglieder, die der Genossenschaft bisher die Treue hielten, in Alten- oder Pflegeheime ziehen oder sterben. Die Folge ist eine sogenannte „zweite Leerstandswelle“. Deshalb wurden die 500 000 Euro, die 2016 investiert wurden, vor allem für Reparaturen sowie die Vorbereitung von Wohnungen für die Neuvermietung eingesetzt, denn eine neu zu vermietende Wohnung kostet je nach Zustand zwischen 10 000 und über 20 000 Euro. Nur durch die Qualität des Wohnens können wir uns auf einem schrumpfenden Markt behaupten. Die Situation wird verschärft durch die Abwanderung junger Leute in Richtung Bautzen und Dresden. „Ein Zustand, der uns mit Sorge erfüllt“, so Henry Schmidt. „Denn wenn Mietpreis und Qualität des Wohnens stimmen, sind die durch uns direkt beeinflussbaren Faktoren ausgeschöpft“, so der Redner weiter.

Mit dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften sei man bemüht, die Landespolitik dahingehend zu überzeugen, dass es doch widersinnig ist, im Ballungszentrum Dresden Wohnraum mit Steuergeldern zu fördern und außerhalb

dieses Ballungsraumes Wohnungen und Infrastruktur mit Steuergeldern zu vernichten. „Wir erachten es als günstiger, die Siedlungsräume zusammenzuführen und dadurch insgesamt aufzuwerten“, so der Redner. Dazu gehöre auch der Vorschlag, die Attraktivität des öffentlichen Personennahverkehrs bis Kamenz zu stärken.

### Vorhaben für 2017

Auch in diesem Jahr werden wir wieder ca. 600 000 Euro planmäßig in unsere Genossenschaft investieren. Schwerpunkte bilden die Erneuerung des Wirtschaftsweges und der Kellerausgänge an der Körnerstraße 2-10. In Elstra wurden auch die Kellerausgänge der Talpenberger Straße 25-29 komplett erneuert und danach wird das Wohngebäude frisch gestrichen. Auch der Müllplatz-Neubau für die Blücherstraße 9-13 wurde bereits realisiert.

### Problem 1: Fahrstühle

Nachdem die Städtische Wohnungsgesellschaft Kamenz begonnen hat, den ersten Aufzug an ein fünfgeschossiges Bestandsgebäude anzubauen, wurde auch von Mitgliedern unserer Genossenschaft nachgefragt, ob dies auch bei uns geplant ist. Henry Schmidt verwies darauf, dass dies angesichts der zu erwartenden hohen Kosten flächendeckend nicht realisierbar sei. Pro Wohnung und Monat würden letztlich 180 Euro Mieterhöhung zu Buche schlagen. „Wer will und kann das bezahlen?“, so der Redner.

### Problem 2: Hausreinigung

In jedem Nutzungsvertrag ist vereinbart, dass diese Tätigkeit durch den Nutzer der Wohnung zu erbringen ist. Das ist seit mehr als 60 Jahren so. Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen verändert, so dass nach neuen Wegen für die Hausreinigung gesucht werden musste. Ein Weg ist, dies durch einen Dienstleister zu realisieren, am besten für alle Mieter eines Hauses. Mittlerweile hat sich aber auch die Einstellung einiger Bewohner zu dieser Dienstleistung verändert. Die Erhöhung des Mindestlohnes führte zur Erhöhung der Kosten. Beschwerden gibt es aber darüber, dass das Unternehmen um

„Trotz der Bevölkerungs- und damit Leerstandsentwicklung ist unsere Genossenschaft auch in der Zukunft solide aufgestellt. Und wir alle arbeiten daran, dass das so bleibt!“





die herumstehenden Schuhe, Regale und Pflanzen nicht gründlich reinigen würde. Ohne dabei zu überlegen, dass der zeitliche Mehraufwand dazu führen würde, dass noch mehr gezahlt werden müsste. Henry Schmidt versicherte, dass „wir immer bemüht sind, uns der Sorgen unserer Genossenschaftsmitglieder anzunehmen. Aber bei diesem konkreten Punkt Hausreinigung sind wir nahezu am Ende. Für uns wäre es am Einfachsten, alle Haushalte würden sich für die Fremdreinigung entscheiden und dabei auch ein wenig Verständnis für diesen schweren Job aufbringen. Wie sagt ein altes chinesisches Sprichwort: Wenn jeder vor seiner eigenen Türe kehren würde, wäre auch die Straße sauber! Vielleicht hat jemand demnächst einen klugen Vorschlag, wie das Problem zu lösen ist.“

### **Genossenschaft weiter entschuldigt**

Im Bericht des Vorstandes appellierte Henry Schmidt an die Mitglieder: „Im Interesse der Aufrechterhaltung des guten Images unserer Genossenschaft in der Öffentlichkeit bitten wir alle Genossenschaftsmitglieder, wieder verstärkt auf Ordnung und Sauberkeit in unseren Wohngebäuden und auf unseren Grundstücken hinzuwirken.“ Weiterhin berichtete er über Aktivitäten im Seniorentreff in der Arndtstraße. Abschließend informierte er, dass es gelungen ist, die Entschuldigung unserer Genossenschaft weiter voranzutreiben und kam zu dem Fazit: „Trotz der Bevölkerungs- und damit Leerstandsentwicklung ist unsere Genossenschaft auch in der Zukunft solide aufgestellt. Und wir alle arbeiten daran, dass das so bleibt!“

Heike Helm, Mitglied des Vorstandes, ergänzte die Ausführungen mit zahlreichen Fakten und Zahlen zum insgesamt positiven Ablauf des Geschäftsjahres 2016. Mit Interesse wurde der von der Vorsitzenden des Aufsichtsrates, Angelika Eckstein, vortragene Bericht über die Arbeit des Gremiums zur Kenntnis genommen. Den vorgelegten Beschlussvorlagen stimmten die Teilnehmer der Mitgliederversammlung einstimmig zu. ■



### **Hausordnung**

## **Zwei Seiten einer Medaille**

**Schuhschränke im Hausflur, herumliegende Schuhberge und Dekorationen unterschiedlichster Art waren schon oft Gegenstand von Beiträgen in unserer Mieterzeitung. Möglicherweise kann es der eine oder andere schon nicht mehr hören, aber es gibt erneut einen aktuellen Anlass, sich damit zu beschäftigen.**

Die Firma LGS – Lausitzer Gebäudeservice, in einem Teil unserer Gebäude mit der Hausreinigung beauftragt, hat sich in einem Schreiben an uns gewandt. Das gleiche Lied, so werden Sie gleich merken, könnten auch andere Dienstleister, die für die Genossenschaft tätig sind, singen! Die Mitarbeiter beklagen sich, dass oben genannte Gegenstände im Haus ihre Arbeit erschweren. Besonders bei der Fenstereinigung kostet das Wegräumen von Blumen und anderen Gegenständen viel Zeit. Zeit, die in der Kalkulation nicht vorgesehen ist, und deshalb von den Kosten für die Hausreinigung nicht gedeckt ist. Als Kompromiss schlägt die LGS vor, dass künftig die Glasreinigung eine Woche vorher angekündigt wird und die Mieter die störenden Dinge entfernen können. Unseres Erachtens ein gangbarer Weg.

Was der eine oder andere Zeitgenosse offensichtlich nicht wahrhaben will: tag-ein, tagaus Häuser säubern ist kein leichter Job, mit dessen Verdienst keiner reich werden kann! Deshalb ist es auch kein

Geheimnis, dass es immer schwerer wird, Arbeitskräfte dafür zu finden. Insofern sollte man vielleicht, ehe man eine Beschwerde schreibt, dass „wieder mal nicht richtig sauber gemacht wurde“, (weil es gar nicht ging!) den Mitarbeitern entgegenkommen und ihnen ein wenig die Arbeit erleichtern.

Ganz abgesehen davon – auch darauf mussten wir bereits mehrfach verweisen –, dass das dauerhafte Abstellen von Gegenständen in Treppenhäusern nicht konform mit den Regelungen des Mietvertrages und demzufolge illegal ist! Warum? Ganz einfach! In Notsituationen kann es zu Behinderungen für Feuerwehr, Notarzt oder Rettungsdienst kommen. Mit möglichen Folgen, die fatal für die Gesundheit oder gar das Leben Ihrer Mitbewohner sein könnten. Und wer will das auf sich nehmen?

Warum die beiden Probleme zwei Seiten einer Medaille sind? Weil man nur an sich denkt, und andere Menschen einem egal sind?! ■



## Kamenzer Straßennamen

### In der Chronik geblättert

Auch in dieser Ausgabe unseres Genossenschaftsmagazins wollen wir unsere Serie über Straßennamen in unserer Stadt fortsetzen. Wir können uns auch in diesem Falle auf die von unserem Genossenschaftsmitglied Dr. Dieter Rostowski und weiteren Autoren erarbeitete Publikation "Kamenzer Straßennamen" stützen.

#### Heinrich-Heine-Straße

Heinrich Heine lebte von 1797 bis 1856. Er studierte in Bonn, Berlin und Göttingen Jura. Er war politischer Dichter, Publizist und satirischer Kämpfer des Vormärz. Mit Karl Marx und Friedrich Engels hielt er Verbindung. Als bedeutende Werke von Heinrich Heine gelten: „Harzreise“, „Deutschland, ein Wintermärchen“, und "Weberlied der schlesischen Weber". Sein Lyrikband "Buch der Lieder" erlebte bis zu seinem Tod dreizehn Auflagen und begründete seinen Ruhm.

#### Humboldtstraße

Alexander von Humboldt lebte von 1769 bis 1859. Nach naturwissenschaftlichen und Bergbaustudien in Frankfurt/O., Berlin, Göttingen und Freiberg bereiste er Süd- und Mittelamerika. Seine Forschungen verknüpften pflanzengeografische, klimatologische, geophysikalische, geologische, meereskundliche und ökologische Zusammenhänge. Humboldt erarbeitete anthropologische, ethnologische, archäologische und sprachwissenschaftliche Erkenntnisse. Hauptwerk des bedeutenden Naturwissenschaftlers: Kosmos. ■



## Hohe Qualität des Trinkwassers

### Wie können wir selbst dazu beitragen?

Kein anderes Nahrungsmittel wird in Deutschland so intensiv kontrolliert wie Trinkwasser. Was im Einzelnen geschehen muss, damit darin keine gesundheits-schädlichen Stoffe und Keime enthalten sind, wird in der Trinkwasserverordnung geregelt. Für die Einhaltung dieser Verordnung in unserer Genossenschaft sind wir als Betreiber der Trinkwasseranlagen zuständig. Deshalb sind wir zum Beispiel auch verantwortlich für den regelmäßigen Test auf Legionellen, einer in hoher Konzentration gesundheitsgefährdenden Bakterienart.

Allerdings haben Sie auch als Mieter direkten Einfluss auf die Qualität des Wassers. Deshalb wollen wir Ihnen hier einige Tipps geben, wie Sie in Ihrer Wohnung gesundheitsschädliche Veränderungen des Trinkwassers verhindern können.

#### Vermeiden Sie stehendes Wasser

Ein regelmäßiger Wasseraustausch in den Rohrleitungen ist wichtig, denn im stehenden Wasser vermehren sich Keime stark. Spätestens alle 72 Stunden sollten Sie Kalt- und Warmwasser ablaufen lassen.

#### Spülen Sie nach längerer Abwesenheit die Anlage durch!

Lassen Sie nach längerer Abwesenheit dass heiße Wasser in allen Entnahmestel-

len einige Minuten laufen. Damit werden auch Biofilme entfernt; das sind Schleimschichten, in denen sich Bakterien und Keime prächtig entwickeln. War die Dusche längere Zeit nicht in Benutzung, sollten Sie einige Minuten lang heißes Wasser ablaufen lassen. Öffnen Sie die Fenster und halten Sie sich wegen der Bildung von eventuell legionellenhaltigem Wassernebel nicht im Duschbereich auf!

#### Reinigen und entkalken Sie regelmäßig Ihre Duschanlage!

Durch regelmäßige Reinigung und Entkalkung der Duschköpfe, Perlatoren und Strahlregler können Sie dem Entstehen von schädlichen Biofilmen vorbeugen

#### Nehmen Sie keine Eingriffe an der Trinkwasseranlage vor!

Wenden Sie sich bei Problemen mit Ihrer Trinkwasseranlage an den zuständigen Mitarbeiter unserer Genossenschaft. Er wird für die fachgerechte Erledigung der Arbeit sorgen!

#### Informieren Sie bei Veränderungen unsere Mitarbeiter!

Veränderungen wie Rostbildung, verkalkte Strahlregler, Druckschwankungen oder Veränderungen in Geruch, Farbe oder Geschmack sollten Sie unverzüglich der Genossenschaft melden! ■

Rechtsecke

# Dürfen Badfliesen wie ein Schweizer Käse aussehen?

Bei Umzügen kommt es vor, dass unsere Mitarbeiter bei der Übergabe von Wohnungen recht unangenehm überrascht werden. Die Wände gefliester Bäder sind durchlöchert wie „Schweizer Käse“; die Gründe dafür sind in der Regel, dass Mieter denken, solange sie die Wohnung nutzen, können sie machen, was ihnen gefällt.

Ein Problem, das auch andere Vermieter beklagen. Oft kommt es zu gerichtlichen Auseinandersetzungen, um zu klären, wer die Renovierungskosten übernimmt. Immerhin entstehen bei einem Bad Aufwendungen bis zu 3 000 Euro. Muss dieses bei häufigem Mieterwechsel innerhalb kurzer Zeit mehrmals renoviert werden, steigen die Kosten für den Vermieter rasant.

Wir meinen, dass es mit ein wenig Vernunft letztlich zu solchen Auseinandersetzungen gar nicht erst kommen muss. Natürlich hat jeder Mieter das Recht, in



seinem Bad Spiegel, Schränkchen und Handtuchhalter anzubringen. Lassen die Maße es nicht zu, dass die Löcher in die Fugen gebohrt werden können, muss logischerweise in die Fliese gebohrt werden. Aber auch hier gilt: Erst überlegen, dann bohren! So ist ohne Zweifel manches Loch vermeidbar. Und für das Handtuch tut´s in der Regel auch ein Klebehaken.

Natürlich gibt es keine Regel, ab wie vielen Löchern in der Wand das verträgliche Maß überschritten ist. Es gibt aber Gerichtsurteile, die durchaus die Verursacher zu hoher Kosten beim Auszug zur Mitbeteiligung verurteilt haben. Aber, wie gesagt, dieser Streit muss nicht sein. In diesem Sinne viel Freude all denen, die umziehen und ihr Bad einrichten!

kleine, scharfe Paprikaschote	Kletterpflanze	Jünger Jesu	deutsches Mittelgebirge	abgegrenztes Gebiet	Viehhüter	Alb, quälendes Nachtgespenst	brasilianische Fußballlegende	Stadt u. Provinz in Norditalien	Gehässigkeit	Flachs, Faserpflanze						
				7	Sakrament der ev. Kirche				2							
elektrischer Haartrockner				Frau Jakobs im A. T.			Fluss zur Rhone									
Mönchsgewand		mehrmals, wiederholt				5	unbestimmter Artikel	Naturtrieb	Ansturm auf etwas Begehrtes (englisch)							
		9								1						
Acker, Nutzland	Hauptstadt Armeniens	Soße zum Eintunken		eine gerade Zahl						ungleichmäßig rotieren (ugs.)	zu der Zeit, während	nur geistig vorhanden				
Verwandtschaft, Familie	gekünstelte Haltung, Gebärde									1	2	3	4	5	6	7
			Ab-schieds-gruß	Ausruf des Missfallens	Kamm-linie des Berges	Finger-schmuck	recht-eckiger Behälter aus Holz		8							
von Sinnen, außer sich		vom Meer getrennte Küstenbucht			unter-wegs sein					Abkür-zung für Euer Ehren						
				ältester nachweisbarer Vorfahr			Boots-ruder		6							
ungebraucht		4	amerik.-engl. Dichter (T. S.)			3	Stüt-zungs-teil, Stellage									



## Sommerrezept: Johannisbeer- Kaltschale



### Zutaten (für 4 Personen)

700 g Johannisbeeren, 10 Esslöffel Zucker, 0,5 Liter Buttermilch, einige Minzeblätter und Kapuzinerkresseblüten zur Dekoration.

### Zubereitung

Die Johannisbeeren von den Stielen abstreifen und anschließend in einer Schüssel zerquetschen. Nach Belieben mit Zucker bestreuen. Eine Stunde lang ziehen lassen. Danach die kalte, aufgeschlagene Buttermilch über die Johannisbeeren gießen. Mit Minzeblättern und Blüten der Kapuzinerkresse dekorieren.

### Zubereitungszeit

ca. 15 Minuten  
sowie eine Stunde Ruhezeit

**Wir wünschen Ihnen guten Appetit!**

## Im Sommer

*In Sommerbäder  
Reist jetzt ein jeder  
Und lebt famos.  
Der arme Doktor,  
Zu Hause hockt er  
Patientenlos.*

*Von Winterszenen,  
Von schrecklich schönen,  
Träumt sein Gemüt,  
Wenn, Dank ihr Götter,  
Bei Hundewetter  
Sein Weizen blüht.*

Wilhelm Busch (1832 - 1908)

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

### besuchen Sie uns!

Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG  
Blücherstraße 6  
01917 Kamenz  
www.wbg-kamenz.de



Wohnungsbaugenossenschaft  
Kamenz eG

### Nach Vorabprache oder zu unseren Sprechzeiten:

Dienstag 9-11 Uhr und 13-18 Uhr

### oder rufen Sie uns an!

03578-315310 bzw. 03578-315561

### oder senden Sie uns ein Fax!

03578-319884

### oder eine E-Mail!

wbg.Kamenz@t-online.de

### Folgende Firmen stehen Ihnen bei Havarien zur Verfügung:

■ Wasser/Sanitär/Heizung	Fa. Behnisch	03578-316453 bzw. 0171-7534748
	Fa. Pfanne	035955-752396 bzw. 0173-7746039
	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
	Fa. Rodmann	035793-890 bzw. 0178-4544450
	Fa. Klandt	035955-72660 bzw. 0172-3507033
	Fa. Skrotzki	035793-5204 bzw. 0170-2082615
■ Heizung Feigstr. 26/28	Fa. Gersdorf	03578-308313 bzw. 0172-3519802
■ Hoyerswerdaer Str. 30g/h	Fa. Pfanne	035955-752396 bzw. 0173-7746039
■ 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

## Impressum

Herausgeber:	Wohnungsbaugenossenschaft Kamenz eG Blücherstraße 6, 01917 Kamenz
verantwortl. für den Inhalt:	Henry Schmidt, Heike Helm Vorstand der WBG Kamenz eG
Redaktion, Layout:	Dr. Anders, Stader
Druck:	Decker Offset Druck GmbH Glaserstraße 2-4, 04442 Zwenkau