



# Genossenschaftsmagazin

Nr. 40 | Dezember 2019

*Allen Mitgliedern, Mietern und ihren Familien  
wünschen wir schöne und erholsame Weihnachtstage  
und toi, toi, toi für ein gutes Jahr 2020!*

*Aufsichtsrat, Vorstand und das gesamte Team  
unserer Genossenschaft!*

Das Jahr 2019 im Rückblick

## Zusammenhänge vermitteln ist uns wichtig

Liebe Genossenschaftsmitglieder,  
werte Leser unseres  
Genossenschaftsmagazins,

heute halten Sie die mittlerweile 40. Ausgabe unserer Mieterzeitung in den Händen. Im Juli 2000 haben wir begonnen, Sie auf diesem Wege zu aktuellen Problemen unserer Genossenschaft zu informieren,

jedoch auch versucht, Informationen zu Fragen rund ums Wohnen zu vermitteln. Denn nur das Wissen um Sachverhalte lässt eine fundierte Beurteilung zu.

### Was beschäftigte uns dieses Jahr in der Genossenschaft?

Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018, den unsere Mitgliederversammlung

am 29. Juni 2019 beschlossen hat, wurde durch die Wirtschaftsprüfer vollinhaltlich bestätigt. Somit steht das Jahresergebnis mit 320.100 Euro fest und wir können mit etwas Stolz konstatieren, dass unsere Genossenschaft gut gewirtschaftet hat. Durch den Aufsichtsrat wurde allen Mitarbeitern der Genossenschaft Lob und Anerkennung ausgesprochen. ▶



Das Jahr 2019 im Rückblick  
Die Frage des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes  
Rechtsecke: Wohnungskündigung  
Absperrentile betätigen

S. 1	Reinigung der Dachböden	S. 4
S. 3	Öffnungszeiten zum Jahreswechsel	S. 4
S. 4	Rätsel: Kennen Sie sich aus in Kamenz?	S. 5
S. 4	Ihre Ansprechpartner	S. 6



Neu gestalteter Wirtschaftsweg in der Körnerstraße 12-20

► Alle unsere Vorhaben konnten wieder komplett aus Eigenmitteln bestritten werden.

Wie bereits in der Juliausgabe berichtet, bildete dabei die Herrichtung von Wohnungen für die Wiedervermietung den Schwerpunkt unserer Ausgaben.

### Sorgen mit dem Regenwasser

Der Wirtschaftsweg an der Körnerstraße 12-20 wurde fertiggestellt. Durch den Einbau von Rückstauklappen in die Abläufe der Kellerausgänge soll das Eindringen von rückstauendem Wasser aus der Kanalisation verhindert werden, ist doch der Stadtverwaltung und auch dem AZV lange Jahre bekannt, dass der Hauptsammler in der Körnerstraße unterdimensioniert ist. Nun hatten wir kurz nach Fertigstellung einen Starkregen, man sprach von ca. 50 Litern pro m<sup>2</sup> in kürzester Zeit. Das kann auch die beste Kanalisation nicht „schlucken“. Die Rückstauklappen funktionierten, jedoch kann bei geschlossener Rückstauklappe auch das anfallende Oberflächenwasser nicht ablaufen und es kam in der Körnerstraße 18 wieder zum Eintritt von Wasser in den Keller.

Da wir ähnliche Probleme bei Starkregen in der Talpenberger Straße 25 a-c hatten, wurden auch dort Rückstauklappen eingebaut.

Rückstauendes Wasser brachte auch Probleme hinter der Schillstraße 2-10. Hier ist ein Teil der Regenwasserleitung total mit Wurzelwerk verwachsen. Noch in diesem Jahr soll die Leitung frei gefräst werden. Jedoch kommt an diesem Standort hinzu, dass die Sandfangkörbe in den Regenwassereinläufen regelmäßig voller Zigarettenkippen sind. Und diese quellen bei Feuchtigkeit auf und führen zusätzlich zu Verstopfungen der Abflüsse. Also: Schleusen sind keine Aschenbecher! Das Reinigen kostet das Geld aller!

### Der „Ärger“ mit den Legionellen

In diesem Jahr mussten wir uns turnusmäßig wieder der Prüfung des warmen Wassers auf Legionellen unterziehen. Die genommenen Wasserproben werden durch ein Fachlabor auf Einhaltung der gesetzlichen Grenzwerte untersucht. Dieser liegt bei 100 KBE (koloniebildende Einheiten) pro 100 ml Wasser. Nahezu allen Anlagen wurde die fehlerfreie Funktion attestiert. Im Extremfall wurden jedoch

5.500 KBE festgestellt. Die Ursachenanalyse ergab, dass die Bewohner der beprobten Wohnung den ganzen Sommer über ihr Feriengrundstück und nicht die Wohnung nutzen. Das kann man keinem Menschen verbieten. Jedoch wird unserer Ansicht nach vom Gesetzgeber zu wenig getan, die Menschen über die Zusammenhänge gründlich und verständlich aufzuklären.

### Kosten könnten vermieden werden!

Legionellen sind Bestandteil unserer natürlichen Umgebung. Sie vermehren sich vorrangig in stehendem Wasser bei Temperaturen zwischen 25°C und 45°C. In bewegtem Wasser ist eine Vermehrung erschwert. Nun werden unsere Warmwasseranlagen entsprechend der Trinkwasseranordnungen betrieben. Jeder hat sicher festgestellt, dass seit Jahren das heiße Wasser noch heißer als früher ist.

Und da alle unsere Anlagen eine Zirkulationsleitung für warmes Wasser haben, steht an jeder Zapfstelle nach kurzer Zeit auch dieses heiße Wasser zur Verfügung. So die Theorie. Wird aber über einen längeren Zeitraum kein warmes Wasser ent-

nommen, können sich zwischen der Zirkulationsleitung im Medianschacht und der Mischbatterie Legionellen vermehren. Je länger keine Wasserentnahme, umso mehr Legionellen. Nur durch regelmäßiges Nutzen von warmem Wasser ist dieser natürliche Prozess zu vermeiden.

Eine diesbezügliche Aufklärung durch den Gesetzgeber über unsere Medien hat zu keiner Zeit umfassend und herausgehoben stattgefunden. Eher wird bevormundet und dem „mündigen Bürger“ das Geld für die Beprobung aus der Tasche gezogen. Für unsere Genossenschaft heißt das: mehr als 14.000 Euro.

Noch eine Frage dazu: Wer lässt in seinem Urlaubshotel vor der erstmaligen Nutzung der Dusche für ca. 30 Sekunden (!) das heiße Wasser durch den Duschkopf rinnen? Denken Sie einmal darüber nach.

### Neu im Team

Das Jahr ist wie immer wie im Fluge vergangen. Die Verwaltung der Wohnungsbaugenossenschaft Pulsnitz eG ist so langsam zum Tagesgeschäft geworden. Dabei haben wir erkannt, dass wir zur ordentlichen Erledigung aller Aufgaben zusätzliche Verstärkung benötigen und personell auch in die Zukunft denken müssen. So haben wir zum 1. November 2019 Frau Susann Strohmeier neu eingestellt. Sie ist Bürokauffrau, Betriebswirtin der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft/ Immobilien und wird als Assistentin des Vorstandes sukzessive in alle Aufgaben in unserer Genossenschaft einbezogen. Sie ist eine Rückkehrerin in die Heimat und wir hoffen alle, dass sie sich schnell wieder heimisch fühlt. ■

**Wir wünschen Ihnen ein frohes Weihnachtsfest, kommen Sie gut ins neue Jahr und bleiben Sie vor allem gesund!**

**Das wünschen Ihnen ganz herzlich Vorstand, Aufsichtsrat und das gesamte Team unserer Genossenschaft**

### Zum Nachdenken

## Die Frage des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes

***Unwissenheit erzeugt viel häufiger feste Überzeugungen, als Wissen es tut.***  
(Charles Darwin, 1809–1882, britischer Naturforscher)

Der Schutz der Umwelt sollte für jeden von uns selbstverständlich sein. Jedoch, und ich weiß, dass ich damit Widerspruch erzeuge, nicht um jeden Preis. Jeder in unserem Land fordert, weiß es besser, hört nicht mehr die Argumente des Gegenüber, geschweige denn, versucht sie zu verstehen. Eben schwarz-weiß!

Meiner Meinung nach ist das ganz schlimm.

Mit den komplexen Modernisierungen der 90er Jahre haben wir den Forderungen der damals gültigen Wärmeschutzverordnung Rechnung getragen. Wir haben unsere Häuser mit einem Vollwärmeschutz versehen, neue Fenster eingebaut und moderne Heizungsanlagen installiert. Und alles wurde durch die Bewohner als Modernisierung bezahlt.

Die Diskussionen um eine Verringerung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes werden seit Jahren zwischen den etablierten Parteien mit zunehmender Heftigkeit geführt und nehmen mittlerweile religiöse Züge an. Jeder weiß nur, was der Andere muss und der Mieter, den man ja nicht fragt und der sich hoffentlich nicht zu Wort meldet, soll es bezahlen.

Das haben wir vor Jahren bereits kommen sehen und unter Federführung des VSWG (Verband Sächsischer Wohnungsbaugenossenschaften e.V.) für unsere Genossenschaft eine so genannte CO<sub>2</sub>-Studie durch ein renommiertes Ingenieurbüro erarbeiten lassen. Ziel dieser Studie war es, zu ermitteln, welche CO<sub>2</sub>-Emissionen unsere Genossenschaft im Jahr 1990 vor den Modernisierungen erzeugte und was die Modernisierungen diesbezüglich genützt haben. Und das konkret für jedes Gebäude. Das Ergebnis: Im Vergleich zu 1990 stößt unsere Genossenschaft bereits heute weniger als 50 Prozent an CO<sub>2</sub> aus! Wir haben also die Klimaziele für das Jahr 2030, welche die Bundesregierung beschließen will, bereits erreicht.

*„In einer Studie für das Bundesumweltministerium rechneten Gutachter Anfang September zwei Versionen des CO<sub>2</sub>-Preises und seiner Minderungswirkung durch. Das Ergebnis: Auch ein sehr ambitionierter CO<sub>2</sub>-Preis, der ab 2020 bis 2030 linear von 35 auf 180 Euro stiege, würde nur eine CO<sub>2</sub>-Reduktion um 13,6 Millionen Tonnen jährlich bringen. Ein etwas weniger ehrgeiziger CO<sub>2</sub>-Preis-Pfad, der 2030 bei 120 Euro herauskommt, spart demnach im Jahr nur 7,7 Millionen Tonnen.“* ■

Nun raten Sie mal, wer das nach dem Willen der Politik bezahlen soll,

**fragt Ihr Vorstand Henry Schmidt**

## Rechtsecke



### Kündigungsgrund: Störung des Hausfriedens

Der erwachsene Sohn eines Mieters betrieb aus der Wohnung Handel mit Betäubungsmitteln. Die Ermittlungen der Staatsanwaltschaft bewiesen, dass sich erhebliche Mengen an Betäubungsmitteln in der Wohnung befanden und entsprechend Handel betrieben wurde. Die Eltern betonten, von den Geschäften ihres Sohnes keinerlei Kenntnis gehabt zu haben.

Das Landgericht Frankfurt hat dennoch mit Beschluss vom 12. Juni 2019 der Klage der Vermieterin auf Räumung und Herausgabe der Wohnung wegen Störung des Hausfriedens stattgegeben.

Entsprechend Artikel 278 BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) hat der Mieter auch die Sorgfalts- und Obhutspflicht gegenüber Mitbewohnern, die zwar nicht Mietparte sind, aber sich mit Zustimmung der Mieter in der Wohnung aufhalten, zu gewährleisten. Die Einwände der Eltern, nichts vom rechtswidrigen Verhalten des Sohnes gewusst zu haben, wurden nicht akzeptiert. ■



### Absperrventile betätigen!



Absperrventile, die sich im Schacht befinden, und Eckventile unter dem Waschtisch sind sensible, sanitäre Teile, die einwandfrei funktionieren müssen. Um Schäden zu vermeiden, sollten sie in Abständen betätigt werden. Das heißt nichts anderes, als sie auf- und zuzudrehen. Dabei ist es ausreichend, wenn die Ventile zwei- bis dreimal im Jahr betätigt werden. Wir bitten Sie, dies zu beachten.

Wir möchten auch darauf verweisen, dass weitere Teile und Ausrüstungen in der Wohnung regelmäßig gepflegt werden sollten. Das betrifft die Fensterbeschläge, die in gewissen Abständen zu ölen, bzw. die Fensterrahmen, die zu säubern sind. Das trägt erheblich dazu bei, dass ihre Langlebigkeit erhöht wird und damit letztlich Kosten eingespart werden können. ■

### Reinigung der Dachböden



Zur vertraglichen Vereinbarung mit unserem Dienstleister, der für die Hausreinigung zuständig ist, gehört auch, dass halbjährlich die Reinigung der Dachböden vorgesehen ist. Die geplanten Termine dafür werden durch die Firma rechtzeitig per Aushang bekannt gegeben. Leider konnten - so informierte uns die Reinigungsfirma - in den nachfolgenden Objekten die Dachböden nicht gesäubert werden, da ungeachtet der erfolgten Aushänge auf den Böden Wäsche hing:

- Feigstraße 26, 28, 33
- Grenzstraße 15a
- Karl-Marx-Straße 7, 9, 11, 14, 16, 18
- Körnerstraße 12, 14, 16, 18
- Macherstraße 38, 40

Damit sich dies nicht wiederholt, bitten wir alle Mieter, künftig die entsprechenden Aushänge zu beachten, damit die Reinigungsfirma ihren vertraglichen Pflichten nachkommen kann und Sie in einem ordentlichen und sauberen Wohnumfeld leben können. ■

Rätsel

# Kennen Sie sich aus in unserer Stadt?

Was für eine Frage, werden Sie sagen! Mit unserem Preisrätsel wollen wir eine kleine Probe aufs Exempel machen. In den Feldern 1 bis 18 sind die Familiennamen von Persönlichkeiten einzutragen, nach denen in Kamenz Straßen oder Plätze benannt sind. Die Mehrzahl von ihnen wurde in den zurückliegenden Ausgaben unseres Mietermagazins vorgestellt. Einige Buchstaben sollen Ihnen eine kleine Hilfe sein. In der mittleren, querlaufenden, extra markierten Spalte ergibt sich letztlich die aus zwei Wörtern bestehende Lösung. In diesem Begriff ist auf den Punkt gebracht die Unternehmensphilosophie unserer Genossenschaft „versteckt“. Nur diesen Begriff sollten Sie uns per Post, Mail oder auf einem Zettel notiert, den Sie in den Briefkasten unserer Geschäftsstelle werfen, bis zum **10. Januar 2020** mitteilen. Unter den hoffentlich zahlreichen Einsendern werden fünf Gewinner ausgelost (unter Ausschluss des Rechtsweges). Diese können sich auf ein kleines Überraschungspaket freuen.

		4			9		11												
								10					13						
1	2			6	7	Ä				12				15	16	17			
			5			8				U			14						18
		3	W			T							R						
															R				
																		E	
		S																	

- Promovierter Jurist (1853-1914), wurde mit 33 Jahren zum Bürgermeister von Kamenz gewählt. In seiner Amtszeit entstand u.a. das neue Stadtgebiet Nordostvorstadt.
- Mitbegründer und Führer der dt. Sozialdemokratie (1840-1913), gehörte 1869 in Eisenach zu den Gründern der SDAP.
- Sächsischer Gärtner (1846-1916) und Ehrenbürger von Kamenz, legte u.a. den Parkwald auf dem Hutberg an.
- Der dt. Komponist (1770-1827) komponierte u.a. neun Sinfonien und eine Oper.
- Begründer der nationalen Turn- u. Sportbewegung (1778-1852). Schuf 1811 den ersten Turnplatz in der Berliner Hasenheide.
- Erwarb nach seinen Studien in Wittenberg die Magisterwürde (1545-1617) und wurde mit 30 Jahren Rektor des Kamenzer Lyzeums.
- Der promovierte Jurist (1877-1925) war

- von 1918 bis 1925 Bürgermeister unserer Stadt. Förderte u.a. sozialen Wohnungsbau.
- Gelernter Buchdrucker (1829-1916). Sein wichtigstes Werk war „Friedrich Koenig und die Erfindung der Schnellpresse“.
- Gebürtige Schwedin (1888-1948), die für ihr soziales Engagement für deutsche Kriegsgefangene liebevoll „Engel von Sibirien“ genannt wurde. Von 1922 bis 1929 wirkte sie im Bad Marienborn bei Schmeckwitz.
- Bedeutender deutscher Schriftsteller der Aufklärung (1729-1781). Eines seiner bekanntesten Werke ist „Nathan der Weise“.
- Gründer des Zeitungsverlages „Camenzer Wochenschrift“ (1793-1844). Die von ihm gegründete Druckerei wurde über vier Generationen fortgeführt.
- Sozialdemokratischer Politiker, u.a. im Kamenzer Stadtparlament (1891-1939). Wurde

- 1933 von den Nazis inhaftiert.
- Studierte Maschinenbau (1879-1946). Bedeutender Flugzeug- und Flugmotorenkonstrukteur.
- Franz. Wissenschaftler (1900-1958). Der Nobelpreisträger entdeckte mit seiner Frau die künstliche Radioaktivität.
- Deutscher Arzt (1843-1910). Gilt als Begründer der modernen Bakteriologie und erhielt den Nobelpreis.
- Promovierter Jurist (1811-1901). War von 1846 bis 1856 Stadtoberhaupt von Kamenz, danach noch 30 Jahre Bürgermeister in Zittau.
- Preußischer General (1760-1831). Von 1813 bis 1815 Generalstabschef Blüchers.
- Deutscher Politiker (1867-1922). Unterzeichnete als Außenminister 1922 mit Sowjet-Russland den Vertrag von Rapallo.

*Jeder Tag im neuen Jahr  
hat sein kleines Licht.  
Jede Stunde fordert klar:  
Mensch tu Deine Pflicht!  
Halt die Augen offen  
dem Glauben, Lieben, Hoffen!  
Geht was schief, behalte Mut  
morgen wird es wieder gut!*

## Zum Jahresende

### Seit wann gibt es Kerzen am Weihnachtsbaum?

Erst im 17. Jahrhundert kam in adligen Familien der Brauch auf, den Weihnachtsbaum mit Kerzen zu schmücken. Später setzte er sich dann allgemein durch. Da Bienenwachs teuer war, wurde vor dem 19. Jahrhundert häufig Talg genutzt, der in Wallnusschalen gegossen wurde. Erst die Erfindung von Stearin (1818) und Parafin (1837) erlaubte die Herstellung preisgünstiger Kerzen. Kerzenhalter gab es erst ab 1867, als dafür ein Patent erteilt wurde. Bis dahin musste man erfinderisch sein, um die Lichter am Baum zu befestigen.

Im Jahr 1901 erschien eine Anzeige der General Electric Company, sie warb erstmals für elektrische Weihnachtsbaumkerzen. In den 1920er Jahren verbreitete sich die elektrische Beleuchtung allmählich. Seit den fünfziger Jahren des letzten Jahrhunderts wurde diese vor allem aus Sicherheitsgründen immer mehr genutzt.



## 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 Vorabsprache 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. 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:	Fritsch Druck GmbH Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig