

Unsere  
Mieterzeitung

Ausgabe 02/2006

# Räume für's Leben

*Wir wünschen  
unseren Mietern eine  
besinnliche Weihnachtszeit  
und einen guten Start  
in's Jahr 2007!*



Foto: Brühl



Wohnungsgenossenschaft Großenhain  
und Umgebung eG

Wohnungsgenossenschaft  
Großenhain und Umgebung eG  
Johannes-R.-Becher-Straße 46a  
01558 Großenhain

Fon: 035 22/51 47 0  
Fax: 035 22/51 47 10  
Mail: [kontakt@wg-grossenhain.de](mailto:kontakt@wg-grossenhain.de)  
Web: [www.wg-grossenhain.de](http://www.wg-grossenhain.de)



## In eigener Sache

Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,  
sehr geehrte Wohnungsnutzer,

die durchweg positive Resonanz auf unsere 1. Mieterzeitung bestätigt uns, dass viele Mieter daran interessiert sind, etwas über die Genossenschaft und allgemein interessierende Probleme zu erfahren. Wir möchten Ihnen deshalb heute unsere 2. Mieterzeitung 2006 präsentieren.

Sicher geht es vielen von Ihnen genauso wie uns. Man schaut in den Kalender und stellt mit Erstaunen fest: „Schon wieder ein Jahr vergangen, wo ist die Zeit hin, was habe ich geschaffen“. So zieht jeder für sich persönlich eine kleine Jahresschlussbetrachtung. Auch für uns als Vorstand ist es an der Zeit, das fast schon abgelaufene Jahr auszuwerten. Das Wichtigste an unserer Arbeit ist natürlich neben der Bewältigung der täglich anstehenden Aufgaben stets auch die Zufriedenheit unserer Mitglieder zu gewährleisten. Jeder zufriedene Mieter stärkt als Mitglied unsere Genossenschaft und kann seine Zufriedenheit als Werbung für andere nutzen. Wer selbst mit seiner Wohnung und der Arbeit der Genossenschaft zufrieden ist, wird dies auch anderen gegenüber kundtun und vielleicht somit wieder ein neues Mitglied für uns gewinnen.

Unser Ziel ist es, unseren Wohnungsbestand so gut wie möglich zu modernisieren und damit ein zeitgemäßes modernes aber auch noch bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Wir glauben, dies ist uns bisher ganz gut gelungen. Auch wenn im Alltag die schön sanierten Häuser manchmal schon zur Selbstverständlichkeit werden, beweisen uns doch die erstaunten Blicke unserer Gäste, gerade auch aus den alten Bundesländern, dass das noch längst nicht überall so ist.

Neben den kompletten Modernisierungsarbeiten wurden auch wieder umfangreiche Instandsetzungsarbeiten ausgeführt sowohl an, als auch in den Gebäuden. Um das gesamte Erscheinungsbild eines Gebäudes abzurunden, wurden in den letzten Jahren auch die Außenanlagen der modernisierten Gebäude komplett neu gestaltet. Wir wollen erreichen, dass Wohnen in der Genossenschaft wieder attraktiv wird, dass Mieter einer genossenschaftlichen Wohnung spüren, dass man Ihre Fragen und Probleme ernst nimmt und dafür eine schnelle Lösung findet.

## Zahlen beweisen es - auch ein positiver Geschäftsverlauf 2006

Im Zeitraum vom 04. bis 20.10.2006 fand die gesetzlich vorgeschriebene Prüfung des Geschäftsjahres 2005 durch den Prüfungsverband Dresden statt. Als verantwortliche Prüferin war Frau Bergmann eingesetzt. Sie wurde unterstützt durch Herrn Füllberg vom Prüfungsverband Berlin. Im Ergebnis dieser Prüfung wurde der von uns vorgelegte Jahresabschluss 2005 in vollem Umfang bestätigt. Somit entfällt in der kommenden Mitgliederversammlung die erneute Festsetzung des Jahresabschlusses.

Parallel dazu wurde in diesem Jahr auch unser Unternehmenskonzept aktualisiert. Ausgehend von der jetzigen wirtschaftlichen Situation und unter Beachtung der uns bekannten Probleme werden uns auch weiterhin eine stabile Entwicklung und ausreichende Liquidität bestätigt. Es zeichnet sich schon heute ab, dass auch das Geschäftsjahr 2006 mit einem guten Ergebnis abgeschlossen werden wird. Trotz des eingeplanten Kostenaufwandes von 1,9 Mio EUR für Modernisierung und Instandhaltung werden unsere wirtschaftlichen Vorgaben erfüllt.

Wir verfügen zum jetzigen Zeitpunkt über liquide Mittel in Höhe von ca. 2 Mio EUR, die ertragswirksam angelegt worden sind. Diese solide Finanzsituation ermöglicht

uns eine permanente Zahlungsfähigkeit und damit auch eine volle Inanspruchnahme der Skontogewährung. Die Leerstandsquote unserer Genossenschaft hat sich bei ca. 10 % eingependelt. Das entspricht einer Größenordnung von ca. 140 Wohnungen. Wobei wir den dauerhaften Leerstand ausschließlich im Plattenbau und dort in oberen zwei Etagen haben. Die leer stehenden Wohnungen bilden für die Genossenschaft einen sehr negativen Kostenfaktor. So entgehen uns dadurch Mieteinnahmen im Jahr von ca. 320 T EUR. Zusätzlich entstehen Betriebskosten zum Beispiel für Grundgebühren, Versicherungen, Grünlandpflege, Hausmeisterdienste etc., die nicht umgelegt werden können und voll zu Lasten der Genossenschaft gehen. Dennoch ist es uns gelungen, ein gutes Jahresergebnis zu erzielen und die stabile Entwicklung der Genossenschaft abzusichern.

Wir sind auf das gemeinsam Erreichte stolz, beweist es doch die Richtigkeit unserer Unternehmensstrategie. Seien Sie versichert, dass wir auch in Zukunft alles dafür tun werden, damit sich diese positive Entwicklung auch in den nächsten Jahren fortsetzt.

  
Kathrin Philipp



## Machen Sie mit bei unserem Balkonwettbewerb 2007

Liebe Genossenschaftsmitglieder, der Vorstand plant im Jahr 2007 einen Balkonwettbewerb zu starten.

Jeder Mieter ist aufgerufen, sich daran zu beteiligen und seinen Balkon zu einem kleinen optischen Schmuckstück zu gestalten.

**Es ist angedacht, dazu Verhandlungen mit einer Gärtnerei zu führen, die dann im Frühjahr den Verkauf in den Wohngebieten organisiert. Auf Grund der größeren Abnahmemenge kann dann natürlich für die Ge-**

**nossenschaft ein Rabatt eingeräumt werden, der an Sie als Käufer weitergegeben wird.**

Die Besichtigungen der Balkone werden dann im Juli bzw. August erfolgen. Die schönsten bepflanzten Balkone wollen wir prämiieren. Sobald wir die Konditionen und die Termine für den Verkauf ausgehandelt haben, werden alle Mieter rechtzeitig informiert. Wir hoffen, dass Sie unsere Idee gut finden und von dem Angebot regen Gebrauch machen.

## Winterdienst 2006/2007 Jeder Mieter ist in der Pflicht!

Das Jahr neigt sich dem Ende und Schneefall, Frost sowie Glatteis werden uns die nächsten Monate begleiten. Dieses bürgt Gefahren für unser Wohlbefinden und unsere Gesundheit. Gemeinsam müssen wir diese auf ein Minimum reduzieren und dazu notwendige Vorsorgearbeiten treffen. Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, Gehwege um die Häuser von Schnee und Eis zu befreien. Wir als Vermieter bedienen uns deshalb professioneller Winterdienste, welche diese Arbeiten übernehmen. Die anfallenden geringen Kosten können dann als Betriebskosten geltend gemacht werden. Diese Pflicht kann aber auch auf den Mieter übertragen werden, wenn dieses im Nutzungsvertrag ausdrücklich vereinbart ist. Auch durch die Hausordnung kann die Schneeräumspflicht auf den Mieter übertragen werden, wenn diese Bestandteil des Nutzungsvertrages ist.



Der Umfang für die Räum- und Streupflicht ergibt sich aus der Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege vom 31.08.1994 in der durch die Änderungssatzung zur Satzung über die Verpflichtung der Straßenanlieger zum Reinigen, Schneeräumen und Bestreuen der Gehwege vom 26.04.1995 geänderten Fassung in Verbindung mit Artikel 4 der Satzung zur Anpassung von Satzungen der Stadt Großenhain an den Euro (Euro-Anpassungssatzung) vom 24.10.2001.

Nachfolgend möchten wir auf einige Auszüge verweisen, die sich auf die Pflichten eines Grundstückseigentümers beziehen:

### § 5

#### Umfang des Schneeräumens

(1) Die Flächen, für die die Straßenanlieger verpflichtet sind, sind auf solche Breite von Schnee oder auftauendem Eis zu räumen, dass Sicherheit und Leichtigkeit des Ver-

kehrs gewährleistet sind und insbesondere ein Begegnungsverkehr möglich ist. Sie sind in der Regel mindestens auf 1,5 m Breite zu räumen.

(2) Der geräumte Schnee und das auftauende Eis sind auf dem restlichen Teil der Fläche, für die die Straßenanlieger verpflichtet sind, anzuhäufen. Soweit der Platz dafür nicht ausreicht, erfolgt die Anhäufung am Rande der Fahrbahn bzw. am Rande der in § 3 der Satzung genannten Flächen. Nach Eintreten von Tauwetter sind die Straßenrinnen und die Straßeneinläufe so freizumachen, dass das Schmelzwasser abziehen kann.

(3) Die von Schnee oder auftauendem Eis geräumten Flächen vor den Grundstücken müssen so aufeinander abgestimmt sein, dass eine durchgehende Benutzbarkeit der Flächen gewährleistet ist. Für jedes Hausgrundstück ist ein Zugang zur Fahrbahn in einer Breite von mindestens 1 m zu räumen.

(4) Die zu räumende Fläche darf nicht beschädigt werden. Geräumter Schnee oder auftauendes Eis darf dem Nachbarn nicht zugeführt werden.

### § 6

#### Beseitigung von Schnee- und Eisglätte

(1) Bei Schnee- und Eisglätte haben die Straßenanlieger die Gehwege und die weiteren in § 3 der Satzung genannten Flächen sowie die Zugänge zur Fahrbahn rechtzeitig so zu bestreuen, dass sie von Fußgängern bei Beachtung der nach den Umständen gebotenen Sorgfalt möglichst gefahrlos benutzt werden können. Die Streupflicht erstreckt sich auf die nach § 5 Abs. 1 der Satzung zu räumenden Flächen.

(2) Zum Bestreuen ist abstumpfendes Material wie Sand oder Splitt zu verwenden.

(3) Die Verwendung von auftauenden Streumitteln ist verboten.

(4) § 5 Abs. 3 und 4 der Satzung gelten entsprechend.

### § 7

#### Zeiten für das Schneeräumen und das Beseitigen von Schnee- und Eisglätte

(1) **Die Gehwege müssen werktags bis 7.00 Uhr, sonn- und feiertags bis 8.30 Uhr geräumt und gestreut sein. Diese Pflicht endet um 20.00 Uhr.**

Wenn innerhalb dieses Zeitraumes Schnee fällt oder Schnee- bzw. Eisglätte auftritt, ist bei Bedarf auch wiederholt zu räumen und zu streuen.

In der Mehrzahl unserer Nutzungsverträge wurde die Räum- und Streupflicht auf das Mitglied bzw. den Nutzer übertragen. Dennoch zeichnen wir als Grundstückseigentümer für die Durchführung dieser Arbeiten verantwortlich. Das bedeutet, dass wir diese Arbeiten stichprobenartig kontrollieren. Denn kommt es zu einem Unfall, hat der Gestürzte Anspruch auf Schadenersatz bzw. Schmerzensgeld.

Wenn das Mitglied seiner Streu- und Räumpflicht in den geforderten Zeiten nicht nachkommt, kann es zu erheblichen Schadenersatzansprüchen im Ernstfall kommen. Seien Sie sich dieser Situation bewusst. Hauseingänge und Mieter, welche die Streu- und Räumpflicht übertragen bekommen haben, werden von Seiten der Wohnungsgenossenschaft immer wieder neu angeschrieben, diese Arbeiten zentral durch den Vermieter vergeben zu lassen, denn viele ältere Mitglieder sind nicht mehr in der Lage, ihren Pflichten nachzukommen. Um die Arbeiten zentral vergeben zu können, sind wir bei den früheren Nutzungsverträgen gezwungen, auf Grund der genossenschaftlichen Gesetzmäßigkeiten die Zustimmung aller Mieter des Hauses oder des Hauseinganges einzuholen.

Jeder kann in Situationen kommen, in welcher er seinen Pflichten in o.g. Bezug nicht mehr nachkommen kann. Es gibt keine Ausnahmen und Befreiungen von der Räum- und Streupflicht, selbst Urlauber, Berufstätige und Kranke müssen selbständig für eine Vertretung in den angegebenen Zeiten sorgen!

Die Gerichte stellen jedenfalls hohe Anforderungen an die Räum- und Streupflicht.

## GESUND DURCHATMEN



Maler- und Lackiermeister  
Sven Seurig

Die Menschen haben lange Zeit reichlich dazu beigetragen die Luft zu verpesten, ohne sich Gedanken über die Folgen zu machen. Die moderne Heiztechnik missbraucht den Luftraum im Wohnraum für technische Manipulationen, wobei die Luft aufgeheizt, umgewälzt, mit Staub und Bakterien beladen und somit erheblich belastet wird.

Wenn Zimmerwände speziell über den Heizkörpern rasch verschmutzen und sogenannte „Staubfahnen“ die Wände hochziehen, ist dies der beste Beweis für den Staub- und Schadstoffgehalt in der gesamten Raumluft. Nicht zuletzt durch die vielen Chemikalien, die im Haushalt angewendet werden, sind die Stäube in unseren Räumen mit diesen belastet und greifen, neben der Gesundheit, auch Möbel, Nahrungsmittel und Gebrauchsgegenstände an.

Zu den bereits aufgeführten Verschmutzungsfaktoren kommen noch unzählige Partikel wie Milben, Schimmelpilze, Pollen, Tierhaare, Zigarettenrauch usw.

Eine ständig hohe Konzentration an Luftschadstoffen kann ebenso zu chronischer Bronchitis führen. Im Verlauf der Krankheit werden feine Flimmerhärchen in den Bronchien zerstört und die eingeatmeten Stäube- und Reizsubstanzen können nun länger im Bronchialsystem verweilen und bilden dadurch einen guten Nährboden für bakterielle Infektionen.

Bei älteren Menschen und Kindern werden erschreckende Zunahmen von Bronchitis, Asthma, Augenreiz, und Schnupfen festgestellt.

In Anbetracht der Dringlichkeit des Problems kommt der Reinigung der Luft eine immer größere Bedeutung zu. Dabei sollte besonderes Augenmerk auf eine Reduzierung der Staub- und Schadstoffpartikel in den Wohnräumen gelegt werden.

Zeit also für das AEROMED-System!

Die aufsteigende Warmluft an Heizungen und die dadurch entstehende Umwälzung der Raumluft bilden die Funktionsgrundlage für das Luftreinigungssystem. Somit wird immer ein Teil der Raumluft durch das Filtersystem geführt und darin enthaltene Staub- und Schadstoffpartikel durch das Filtergewebe zurückgehalten.

Durch das Öffnen von Türen und Fenstern, durch Abrieb von Kleidung, Teppichen, durch Tabakrauch, Hausmilben, Haustiere usw. kommen immer wieder neue Partikel in die Atemluft. Durch die beschriebene Luftumwälzung an der Heizung werden laufend neu dazukommende Partikel abgeschieden und somit eine Reduktion der Schadstoffbelastung in geschlossenen Räumen bewirkt.

Durch denkbar einfache Montage kann das AEROMED- Luftreinigungs-System praktisch bei allen herkömmlichen Heiz- und Klimasystemen angewendet werden. Durch das unauffällige, neutral gehaltene Design lässt sich das System problemlos in alle Wohnräume integrieren. Bei Bedarf kann auch eine farbliche Anpassung an die Heizkörperfarbe erfolgen, so dass der AEROMED-Staubschutzfilter stets unauffällig, geräuschlos und ohne Energieaufwand seine Funktion erfüllt.

Atmen Sie gesund, denn Gesundheit ist Ihr höchstes Gut!

An 1. Stelle steht Ihre Gesundheit!



Staubschutzfilter gegen

- Kopfschmerzen
- Lungenerkrankungen
- Asthma
- Atembeschwerden
- Bronchialerkrankungen usw.



Besonders gut für

- Allergiker
- Ältere Menschen
- Schwangere und Säuglinge
- Familien und Kleinkinder

Vorteile!

- Einfacher Einbau
- Geräuschfrei
- Minimale Wartung
- Immer Funktionsbereit
- Kostengünstig

Tun Sie jetzt etwas!

Für unverbindliche Angebote  
und weitere Beratung  
Ihr Ansprechpartner

**DER MALER**  
SVEN SEURIG  
Maler- und Lackiermeister

Maler- und Tapezierarbeiten  
Holz- und Bautenschutz  
Bodenbelagsarbeiten  
Fassadenanierung  
Trockenbau

Berliner Straße 41 - 01558 Großenhain  
Tel.: 03522/ 52 82 41 Fax: 03522/ 52 82 61  
Mobil: 0172/ 981 81 10  
www.dermaler-grossenhain.de

## Bauen in der Genossenschaft 2006

Bereits in der 1. Ausgabe dieses Jahres haben wir unser umfangreiches Pensum für Modernisierung und Instandsetzung vorgestellt. Viel Kraft und Geld wurde erneut in die Aufwertung der Fassaden mit einem Fassadenvollwärmeschutz investiert. Grund hierfür sind die ständig ansteigenden Energiepreise und damit hohe Kosten bei der Versorgung unserer Gebäude.

So wurden die Gebäudehüllen der Preuskerstraße 37-41 und 43-47, Schloßwiesenstraße 12 und Rostiger Weg 27 mit einem Wärmedämmsystem und frischer Farbe aufgewertet. 80 Wohnungsnutzer konnten sich über einen neuen Balkon freuen, die Gebäude wurden trockengelegt, die Dächer an drei Objekten neu eingedeckt und die Außenanlagen komplett erneuert. Auf den Grundstücken der Schloßwiesenstraße 12, Rostiger Weg 27 sowie Großraschützer Straße 2 wurden als zusätzliches Vermietungskriterium PKW-Stellplätze geschaffen. Die Anwohner der Martin Scheumann Straße 38-40 können sich über einen neu gestalteten und gepflasterten Eingangsbereich freuen. Auf der Dr.-Semmelweis-Straße 2-8 wurden die Balkonanlagen saniert, die Treppenhäuser vorgerichtet

und die Elektrozuleitungen einschließlich Hausverteilerkasten erneuert. Auch hier hat jeder Mieter nunmehr die Möglichkeit einen Elektroherd anzuschließen.

Bei der Sanierung der Treppenhäuser stellt der Vorstand im wieder die Frage, ob es Sinn macht diese zu sanieren, denn bereits in den Vorjahren sanierte Treppenhäuser im Wohngebiet Waldsiedlung wurden bereits nach kurzer Nutzungsdauer durch starkes Bekratzen und durch Verschmutzungen geprägt. Die Fahrräder werden ohne notwendige Sorgfalt in den Keller geschafft, so dass Reifenspuren im oberen Drittel der Wände zu verzeichnen sind. Tiefe Kratzer und Verunreinigungen sind oft das Erscheinungsbild bis in das 5. Obergeschoß. Sicherlich tragen Umzüge teilweise unverschuldet der Beschädigung bei. Viele Wohnungsnutzer schätzen aber offensichtlich das Gemeinschaftseigentum und das Wohnumfeld wenig oder gar nicht und ein gepflegtes Umfeld findet keine Beachtung. Immerhin kostet uns die malermäßige Instandsetzung eines Treppenaufganges ca. 5 T€. Das ist für uns eine große finanzielle Ausgabe. Wir würden uns wünschen, dass alle Mieter mehr darauf

achten, die neu gestalteten Eingänge lange so schön zu erhalten. Schließlich freut sich doch jeder über eine saubere und ordentliche Ansicht beim Betreten eines Hauses. Im Innenbereich wurden und werden in diesem Jahr rund 40 Bäder neu gestaltet und modernisiert, Türen gegen modernere ausgetauscht und die Elektroinstallation erneuert.

Bereits im Januar hat die Wohnungsgenossenschaft 36 Wohnungseinheiten (Dr. Eichmeyer-Straße 10-14) abgerissen. Die Leerstandsproblematik hat sich dadurch stabilisiert und stagniert bei ca. 10 Prozent.

Als große Vorhaben für 2007 plant die Wohnungsgenossenschaft in umfangreiche Instandsetzung und Modernisierung von Gebäuden einschließlich Außenanlagen auf der Preuskerstraße und der Dresdner Straße. Weiterhin macht sich einer grundlegende Erneuerung des Fußweges auf der Käthe-Kollwitz-Straße 17-25 erforderlich.

Zusammenfassend können wir feststellen, dass zu Wohle unserer Genossenschaftsmitglieder und Wohnungsnutzer der Bausektor wieder umfangreich bedient wurde und bis heute fast 1,5 Mio. EUR für Modernisierung und Instandhaltung aufgewendet wurden.

### Preuskerstraße 37-41 und 43-47



### Schloßwiesenstraße 12 und Rostiger Weg 27





## Schadensregulierung für den Mieter - Was, Wann, Wo?

Liebe Mitglieder, liebe Mieter, wem von Ihnen ist nicht auch schon mal ein Malheur passiert und er war in diesem Moment froh, dass der eingetretene Schaden schnell behoben wurde und die Kosten von der Versicherung übernommen wurden. Wir stellen aber immer wieder fest, dass im Umgang mit Versicherungsfragen viele unse-

rer Mieter unsicher sind. Oftmals kommt der Mieter günstiger, wenn er die in Frage kommenden Schäden seiner Hausratversicherung meldet. Es erfolgt dann eine Regulierung zum Wiederbeschaffungswert (Neuwert). Die Haftpflichtversicherung der Genossenschaft ersetzt ebenfalls die eingetretenen Schäden. Dies wird aber immer nur in Höhe

des Zeitwertes sein. Welche Versicherung ist denn nun eigentlich für welche Art von Schäden zuständig? Um etwas Klarheit in diese komplizierte Angelegenheit zu bringen, haben wir unsere Versicherungspartner gebeten, eine kleine Zusammenstellung für unsere Mieter vorzunehmen. Lesen Sie daraus einige Auszüge.

### Hausrat-VS

#### Wer braucht eine Hausrat-VS?

Im Grunde jeder, der nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügt um im Schadenfall den gesamten Hausrat ohne Probleme aus eigener Tasche ersetzen zu können. Man sollte das Risiko nicht unterschätzen, denn Versicherungssummen von über 50.000 € sind schon bei einer Drei-Zimmer-Wohnung eher die Regel als die Ausnahme.

#### Wer braucht keine Hausrat-VS?

Schüler, Studenten und Auszubildende, die noch bei ihren Eltern leben. Ansonsten gilt: eigener Hausstand, eigene Hausratversicherung.

#### Die Empfohlene Versicherungssumme

Pro Quadratmeter Wohnfläche 650 € (dadurch erhält man den Ausschluss der Unterversicherung im Schadenfall). Bei besonders hochwertigem Hausrat kann selbstverständlich eine höhere Summe gewählt werden.

#### Argumente für eine Hausrat-VS

Die Hausratversicherung deckt alle Schäden des Mieters die durch

- Brand (Blitzschlag, Explosion)
- Einbruchdiebstahl, Raub und Vandalismus
- Leitungswasserschäden
- Sturmschäden entstehen.

Zum Hausrat gehören alle Gegenstände die zur Einrichtung, zum Gebrauch und zum Verbrauch dienen, also **Möbel, Teppiche, elektrische Geräte, Bücher, Kleidung** usw. Zusätzlich gehören auch **Teppichböden** dazu, wenn sie **nicht fest mit dem Estrich verbunden** sind. **Tapeeten** gehören sowohl zur **Hausratversicherung**, als auch zur **Wohngebäudeversicherung (Doppelversicherung)** Deshalb erfolgt ein **interner Ausgleich** zwischen den Versicherern, der der Schadensprämie und damit der Wohngebäudeversicherungssprämie und damit den Betriebskosten der **Mieter zugute kommt**.

Die **Nutzung der Hausratversicherung** durch die Mieter hat **keine Nachteile** für sie. Es erfolgt **keine „Hochstufung oder Kündigung“** im Zusammenhang mit einem Wohngebäudeschaden.

Die Hausratversicherung **reguliert** zum **Wiederbeschaffungswert (Neuwert)**.

### Privathaftpflicht-VS

#### Ist sie wirklich notwendig?

Jeder kennt es und jeder hat es schon einmal erlebt. Man unterschreibt einen Versicherungsantrag, aber gegen was man sich da eigentlich schützt, weiß niemand so genau. Wir wollen Ihnen einmal aufzeigen, welcher Gefahr Sie im täglichen Leben ausgesetzt sind, denn das Leben steckt voller Überraschungen. Und nicht immer sind sie angenehm, oftmals führt das Schicksal gnadenlos Regie. Da kommt eine Schadenersatzklage in sechsstelliger Höhe auf Sie zu und sehr schnell können solche Fälle einen Menschen nicht nur psychisch, sondern auch finanziell aus der Bahn werfen.

#### Unser Rat: Eine Privathaftpflichtversicherung (PHV) ist unverzichtbar!

Denn eine PHV deckt zumindest das finanzielle Risiko eines solchen Schicksalsschlages ab und schützt Sie, wenn Sie von einem Dritten aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts in Anspruch genommen werden. Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts bedeutet, dass öffentlich-rechtliche, insbesondere verwaltungs- oder strafrechtliche Verpflichtungen, wie z.B. Geldstrafen, Bußgelder, Versumniszuschläge oder Steuerstrafen nicht unter den Versicherungsschutz fallen. **Generell gilt aber:** Fügt man einem anderen einen Schaden zu, so muss der Schaden ersetzt werden. Selbst Kinder sind ab Vollendung des siebten Lebensjahres deliktfähig, also haftpflichtig zu machen, wenn sie vorher ermessen konnten, welche Auswirkung ihr Handeln nach sich zieht.

Jedoch wird dieses Verschulden vom Haftpflichtversicherer unterschieden. Schadenersatzansprüche, die durch **vorsätzliche** Handlungen hervorgerufen werden, **fallen grundsätzlich nicht unter den Versicherungsschutz** der Haftpflichtversicherung, da sich gegen Schadenersatzansprüche aufgrund absichtlicher Schädigung niemand versichern soll.

Grundsätzlich unterscheidet man zwei Arten der Haftung. Zum ersten gibt es die **Verschul-**

**dungshaftung.** Das heißt, der Verursacher muss dem Geschädigten den schuldhaft verursachten Schaden ersetzen (so, wie es im BGB § 823 Abs. I gefordert wird). Zum zweiten gibt es die **Gefährdungshaftung.** Von Gefährdungshaftung spricht man also bei solchen Ansprüchen, für die das Verschulden überhaupt nicht zu den Anspruchsvoraussetzungen zählt. Zu der bekanntesten Form der Gefährdungshaftung gehört zweifellos die Haftung für Kraftfahrzeuge.

Die Pflicht zum Schadenersatz ergibt sich entweder aus der konkreten Schuld oder aber aus einer von der haftenden Person zu tragenden Gefährdungssituation.

#### Personen- und Sachschäden

Die Schadenersatzpflicht des Versicherungsnehmers kann sich aus dem Tod, der Verletzung oder Gesundheitsschädigung von Menschen ergeben (Personenschaden). Sie kann sich aber auch aus der Beschädigung oder Vernichtung von Sachen ergeben (Sachschaden).

#### Aber wer ist alles versichert?

Im Rahmen der PHV ist die ganze Familie versichert, das heißt, neben dem Versicherungsnehmer, der Ehegatte, der Partner in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, minderjährige unverheiratete Kinder (auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder) und die volljährigen, unverheirateten Kinder solange sie sich noch in einer Schul- oder einer anschließenden Berufsausbildung befinden bzw. Grundwehr- oder Zivildienst leisten.

#### Wichtig ist:

**Ob eine Schadenregulierung durch den Versicherer erfolgt, hängt immer vom jeweiligen Einzelfall und den Schadenumständen ab.**

#### Ausreichende Deckungssummen:

Die Versicherung zahlt nicht unbegrenzt, sondern maximal bis zur vereinbarten Deckungssumme. Für weitergehende Ansprüche muss der Schädiger selbst aufkommen. Vereinbart werden sollte eine pauschale Deckungssummenkombination, die **nicht unter 1 Mio €** für Personen- und Sachschäden liegen sollte. Ältere, bereits bestehende Versicherungsverträge sollten überprüft und eventuell auf eine zeitgemäße Deckungssumme angepasst werden.

Die Privathaftpflichtversicherung gehört heute gleichsam zur Grundausstattung eines jeden Haushaltes. Da nach dem Gesetz jeder für Schäden haftet, die er anderen durch Leichtsinn, Unvorsichtigkeit oder Vergeßlichkeit zufügt, sollte jeder über eine solche Police verfügen – dann kann man auch mit manchen Schicksalsschlägen leben.

## Herzlichen Glückwunsch

Bis zum Redaktionsschluss feierten nachfolgende Mitglieder unserer Genossenschaft ihren Ehrentag

<b>90. Geburtstag</b>			
Strobel, Lotte	18.03.	Schurig, Erika	18.08.
Kohlmann, Elfriede	14.06.	Roth, Brigitta	31.08.
		Winkelmann, Hans	08.09.
<b>85. Geburtstag</b>			
Karl, Gertrud	13.04.	Juhas, Waltraud	26.09.
Scharnagel, Karl	02.05.	Seidel, Franz	05.10.
Richter, Annelies	06.05.	Ulbricht, Ruth	22.10.
Haberkorn, Margot	14.05.	Lehmann, Heinz	28.10.
Schäfer, Ingeborg	15.05.	Schwarm, Fritz	12.11.
Schönemann, Charlotte	17.06.		
Kunze, Dora	02.08.	<b>70. Geburtstag</b>	
Golke, Margarita	04.09.	Trentzsch, Margarete	22.03.
Ender, Gerda	21.09.	Bannasch, Eva	03.04.
Braig, Walter	29.10.	Krause, Manfred	30.04.
Büttner, Hildegard	28.11.	Förster, Eberhardt	22.05.
		Thielemann, Dieter	09.06.
<b>80. Geburtstag</b>			
Eberhart, Nikolaus	23.03.	Greilich, Alfons	17.06.
Kursawe, Rosemarie	24.03.	Büchner, Renate	18.06.
Förster, Ursula	20.04.	Kuhring, Eberhard	20.06.
Thiele, Hedwig	24.04.	Muschter, Ingeborg	21.06.
Kramer, Ruth	28.04.	Biesold, Joachim	27.06.
Lehmann, Dorothea	18.05.	Krause, Otto	03.07.
Lohde, Elfriede	25.05.	Nieweg, Wolfgang	17.07.
Weiss, Eva	25.05.	Tilschner, Helga	26.07.
Nicolai, Margarete	31.05.	Förster, Guenter	09.08.
Schulz, Hellga	06.10.	Hahn, Woldemar	20.08.
Glausch, Lena	27.11.	Fritzsch, Waltraud	20.08.
		Kultscher, Ursula	25.08.
<b>75. Geburtstag</b>			
Baltringer, Theresia	11.03.1931	Maul, Amalija	06.09.
Ludwig, Friedrich	11.03.	Karrasch, Christa	08.09.
Hande, Horst	17.03.	Siegmeyer, Fritz	15.09.
Gsuck, Ingeburg	15.04.	Kliem, Gerhard	22.09.
Schmidt, Rudolf	18.04.	Daniel, Ingrid	30.09.
Oppelt, Guenter	18.04.	Mathar, Karl-Heinz	08.10.
Kretschmer, Karl-Heinz	01.05.	Hohlfeldt, Gisela	24.10.
Zschesche, Heinz	08.05.	Lottenburger, Fritz	31.10.
Kranzusch, Brigitte	11.06.	Eichhorn, Karl-Heinz	04.11.
Götz, Johannes	20.06.	König, Eberhard	23.11.
		Schumann, Dorothea	30.11.

## Die Luft ist rein...

mit **STIEBEL ELTRON**  
Technik zum Wohlfühlen

**Vorteile auf einen Blick**

- Ansprechendes Design
- Stehend oder als Wandgerät
- Anzeige der aktuellen Luftfeuchtigkeit
- Gewünschte Luftfeuchtigkeit einstellbar
- Elektronisch geregelt
- Höchst leistungsstark
- Geräuscharmer Betrieb
- Großer Wassertank
- Selbst bei niedrigen Temperaturen einsetzbar
- Einfach mit zwei Dübeln an der Wand zu befestigen

**Trockenzelle**  
Selbst unter härtesten Anforderungen arbeitet der Luftentfeuchter absolut zuverlässig

Bei angenehmer Luftfeuchtigkeit fühlen Sie sich wohl und auch die Arbeit geht leichter von der Hand

**PROFI TIPP**  
Besonders sparsam!  
Der Stromverbrauch ist deutlich kleiner als die beim Lüften auftretenden Wärmeverluste

**Ihr Vermieter informiert Sie!**



## Ihre Meinung ist gefragt!

Wir möchten unsere Zeitung für alle Mieter zur Informationsplattform rund um's Wohnen in unserer Genossenschaft machen.

Haben Sie Vorschläge, welche Themen in unserer nächsten Mieterzeitung behandelt werden sollten? Dann rufen Sie uns an oder schreiben uns.

## Impressum

### Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG  
Johannes-R.-Becher-Straße 46a · 01558 Großenhain

### Gesamtherstellung:

activ Verlag Großenhain - D. Ressel & K. Schnee  
Weßnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain  
Telefon: 03522/523635, www.activ-verlag.de

Fotos: WGG, activ Verlag, Brühl (Titelfoto)

Redaktionsschluss: 20.11.2006

© activ Verlag 2006

## Havarie! Was ist zu tun?

Unter nachstehenden Telefonnummern wird Ihnen außerhalb der normalen Arbeitszeit (nach 16.00 Uhr) sowie an Sonn- und Feiertagen im Havariefall durch Fachhandwerker geholfen.

Havarien sind notwendige Reparaturen, welche zu größeren Nachfolgeschäden führen können, die die Sicherheit gefährden sowie zur Aufrechterhaltung der Versorgung mit allen Medienträgern unbedingt erforderlich sind.



## Nur ein Generationsproblem?

Liebe Mitglieder, in unserer täglichen Arbeit müssen wir in der letzten Zeit leider feststellen, dass sich das Zusammenleben der Mieter in unseren Häusern mitunter problematisch entwickelt. Dabei sind es oft nur unerhebliche Dinge, die oft auch unbewusst verursacht werden und vom Nachbarn als Störfaktor gewertet werden.

Langjährige Hausgemeinschaften fühlen sich durch neue jüngere Mieter in ihrer Ruhe und festgelegten Ordnung gestört, wenn sich diese nicht vollständig einordnen wollen, oder wenn mit Kindern im Eingang doch nicht immer die gewünschte Ruhe herrscht. Junge Mieter wiederum haben zum Teil kein Verständnis für die Belange der Älteren und wollen so leben, wie sie es für richtig halten. Oft ist damit das eigene Zuhause für beide Seiten kein Platz mehr zum Wohlfühlen.

Liebe Mieter, wäre es nicht für alle besser, das Gespräch miteinander zu suchen und vielleicht beiderseitig die Bereitschaft zu etwas mehr Toleranz aufzubringen? Oft könnte man damit vielleicht schon ein Pro-

blem aus der Welt schaffen, bevor es eines wird.

Vielleicht ist gerade die schöne Adventszeit geeignet, einmal darüber nachzudenken und den Mut aufzubringen, den ersten Schritt in diese Richtung zu tun. Ich wünsche es Ihnen und uns allen.

*Kathrin Philipp, Vorstand*

## Miteinander ist schöner

Diese nette Nachbarschaftsgeste ist heute leider nicht mehr alltäglich. Warum eigentlich nicht? Dieses Foto wurde uns von Herrn Dieter Pulz bereitgestellt.



### Firma/Ansprechpartner

### Havarietelefon

#### ALLGEMEIN

Hausmeister der WGG	Hr. Dammsch, Hr. Opitz	0172-980 1067
Hausmeister der WGG	Hr. Michael	0174-681 5528
Gasversorgung Sachsen Ost GmbH	0800-7 87 9000	oder 0130 7879
Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH		035 22/52 3500
		035 25/74 80
		oder -73 33 49
Energieversorgung Sachsen Ost AG	035 22/30 52 22	oder 0180 168 68 68
Polizeirevier Großenhain		035 22/330

#### HEIZUNG - SANITÄR - GAS

Fa. Claus Dietrich (Heizung-Sanitär)	0172-35 64 95-0/ -1/ -2
Fa. Mittelstaedt (Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer)	0171-61851 09
Fa. G. Hoffmann (Heizung-Sanitär-Gas)	0171-307 68 44 / 0171-360 29 65
Wärmeversorgung Großenhain GmbH (kompletter Ausfall Gebäudeheizung)	0172-351 05 72
	oder 035 22/51 51 51

#### ELEKTROINSTALLATION

Fa. Schönitz	035 22/6 28 03	oder 0177-315 49 73
--------------	----------------	---------------------

#### KABELFERNSEHEN

primacom GmbH & Co GG	0180 377 46 22 66
Contec GmbH Dresden	0351/4 53 97 86

## Wohnungsgenossenschaft Großenhain und Umgebung eG

Geschäftsstelle: Johannes-R.-Becher-Straße 46a - 01558 Großenhain

Fon: 03522 - 51470

Fax: 03522 - 51472

e-mail: kontakt@wg-grossenhain.de