

Räume für's Leben

WGG-Mitgliederzeitung | Ausgabe Nr. 25-2018

WOHNEN
ZU FAIREN
PREISEN

IN DIESER AUSGABE

- 2 | Blumenverkauf 2018
- 4 | Urlaubsfeeling
- 5 | Mülltrennung richtig
- 6 | Bauvorhaben 2018
- 6 | Ruhezeiten für alle
- 8 | Die Rätselgewinner

Wir wünschen unseren Mitgliedern
ein frohes Osterfest.

DER WGG-JAHRESAUSBLICK 2018

Bauen. Sanieren. Modernisieren.



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer, nach einem doch eher wieder recht milden Winter bewies uns der Februar, dass es auch bei uns noch richtige Kälte geben kann. Zur Freude der Kinder verwandelten sich kleinere Seen und Gräben in wunderschöne Eisflächen. So konnten doch noch die Schlittschuhe rausgeholt und damit ausgiebig gefahren werden. Trotz der eisigen Temperaturen hatten sowohl die Kinder als auch die Erwachsenen viel Spaß dabei. Nach diesem kurzen Winterintermezzo freuen wir uns, dass allmählich die Temperaturen wieder ansteigen und der Frühling bei uns Einzug hält.

Auch mit den geplanten Bau- und Sanierungsmaßnahmen im Außenbereich kann nun bald begonnen werden. In den Innenbereichen wurde fast durchgängig weiter gearbeitet, so dass wir im Bereich der komplexen Wohnungsanierung wieder ein Stück vorangekommen sind.

Wie bereits in den Vorjahren haben wir in 2017 wieder sehr viele Wohnungen in unseren Bestand zurück bekommen, in denen wir zum Teil noch den Zustand von der Erstbelegung vorgefunden haben und die vor einer Neuvermietung dem heutigen Standard angepasst werden mussten.

Auch in diesem Jahr sind wieder ca. 1,1 Mio € für Instandhaltung und Modernisierung in den Plan eingestellt. Die geplante Verwendung lesen Sie bitte auf der Seite 6 nach.

Zurzeit sind unsere Kolleginnen in der Verwaltung dabei, alle Abrechnungsarbeiten – sowohl für den Jahresabschluss als auch für die Betriebskostenabrechnung – zu erledigen. Wie in den Vorjahren möchten wir auch in diesem Jahr die Betriebskostenabrechnungen Ende Mai an unsere Mitglieder versenden. Das Kostenniveau entspricht im Wesentlichen dem Vorjahr. Allerdings wurden durch den kurzen Wintereinbruch am Jahresanfang 2017 mehr Kosten in den Positionen Straßenreinigung und Hausmeisterkosten verursacht.

Nach dem jetzigen Stand werden wir auch das Geschäftsjahr 2017 mit einem positiven Jahresergebnis abschließen. Zunehmend negativ wirkt sich für uns allerdings der wieder angestiegene Leerstand und die damit verbundenen Erlösschwächen aus. Zum 31.12.2017 stehen in unserer Genossenschaft 144 Wohnungen leer. Dies entspricht einer Quote von 10,9 %. Allein im Wohngebiet „Waldsiedlung“ sind 125 Wohnungen unbewohnt, vor allem 3- und 4-Raumwohnungen bzw. Wohnungen in den oberen Etagen. Diese Wohnungen sind leider kaum mehr gefragt. Junge Familien mit derartigem Wohnbedarf gibt es anscheinend zu wenig. Sowohl die demografische als auch die wirtschaftliche Entwicklung hier in Großenhain lassen erkennen, dass sich dieser Trend auch in den kommenden Jahren fortsetzen wird. Hier werden wir in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen stehen. Einerseits müssen ausreichende und bezahlbare Wohnungen vorhanden sein, andererseits muss die Mehrzahl der Wohnungen auch den Anforderungen der immer älter werdenden Mieterschaft gerecht werden. Sinnvolle und bezahlbare Modelle für Umbau, Neubau oder Modernisierung gibt es genügend, aber die Voraussetzungen für eine umfassende Realisierung sind zurzeit nicht gegeben. In den kommenden Jahren werden da sicher noch viele neue Varianten vorgestellt werden.

Vorstand und Aufsichtsrat haben sich im letzten Quartal 2017 umfassend mit

dem nachträglichen Anbau von Aufzügen beschäftigt. Nach Abwägung aller Pro und Kontra haben wir uns letztendlich aus wirtschaftlichen Gründen dagegen entschieden, da sowohl der Kostenaufwand als auch die daraus resultierende Modernisierungumlage für die Mieter zurzeit nicht akzeptabel sind. Vielleicht werden auch in Sachsen demnächst Förderprogramme für den nachträglichen Anbau von Aufzügen aufgelegt, so dass wir uns diesem Thema erneut widmen können. Aufsichtsrat und Vorstand sind bereit, sich den Herausforderungen unserer Zeit zu stellen. Wirtschaftlich sinnvoll zu investieren und bedarfsgerechte Wohnungen anzubieten, muss aber vereinbar sein.

In diesem Sinne werden wir auch die gemeinsame Arbeit in diesem Jahr fortsetzen und unsere Genossenschaft sowohl als wirtschaftlichen als auch sozial interessanten Partner am Markt präsentieren.

Wir wünschen allen unseren Mitgliedern und deren Angehörigen ein frohes Osterfest.

*Ihr Vorstand
Kathrin Philipp und Thomas Schippmann*



MEHR ALS NUR MITARBEITER

Gratulation zum 25-jährigen Betriebsjubiläum

Was wäre wohl unsere Genossenschaft ohne ihre engagierten Mitarbeiter? Sicher würden unsere Mitglieder dann vieles vermissen. Ist es nicht gerade auch das gemeinschaftliche Gefühl, welches das Wohnen in der Genossenschaft doch zu etwas Besonderem macht und wodurch wir uns von anderen Vermietern abheben? Unsere Mitarbeiter haben immer ein offenes Ohr für Ihre Sorgen und Nöte und versuchen gemeinsam mit Ihnen eine Lösung für Ihre Probleme zu finden. Oftmals geht es da weit über die „normalen Wohnungsprobleme“ hinaus und unsere Mitarbeiter müssen mitunter sehr vielschichtige Lösungsvorschläge anbieten. Neben den normalen Problemen sind im Laufe der letzten Jahre immer häufiger Fragen der Sozial- und Schuldnerberatung bis hin zur Lebensberatung hinzu gekommen. Zwei von ihnen konnten zu Beginn des Jahres ihr 25-jähriges Arbeitsjubiläum begehen: Frau **Christiane Jacob**, die



zuverlässig die Buchhaltung in unserer Genossenschaft erledigt, und Herr **Andreas Dammsch**, der im Wohngebiet „Waldsiedlung“ seit vielen Jahren als Hausmeister tätig ist. An dieser Stelle möchten wir den beiden dazu nochmals ganz herzlich gratulieren und uns gleichzeitig für die jahrelange zuverlässige Arbeit in unserer Genossenschaft bedanken. Wir wünschen Ihnen alles Gute, immer beste Gesundheit und weiterhin viel Erfolg bei der Ausübung Ihrer Tätigkeiten.

Vorstand, Aufsichtsrat und die Belegschaft der Wohnungsgenossenschaft Großenhain

IN EIGENER SACHE

Wir möchten Sie recht herzlich zur diesjährigen Mitgliederversammlung einladen.

Dienstag, 12.06.2018

BEGINN 18.00 Uhr

IM Soziokulturelles Zentrum Alberttreff, Am Marstall 1, Großenhain

Neben dem Bericht über das abgelaufene Geschäftsjahr 2017 wird in diesem Jahr auch wieder der Aufsichtsrat für die nächsten 3 Jahre neu gewählt.

ÜBRIGENS ... wir halten auch in diesem Jahr für alle, die an der Mitgliederversammlung teilnehmen, eine kleine Überraschung bereit!

FRÜHLING WILLKOMMEN!
Blumenverkauf und noch viel mehr

VORTEILS-COUPONS

Natürlich wird es auch in diesem Jahr wieder einen Blumenverkauf geben und wir hoffen, er wird genauso gut angenommen, wie in den vergangenen Jahren. Vorgesehen ist dafür der

21. April 2018 ab 10 Uhr.

Neben den üblichen Angeboten, wie Blumenerde, Blumenkästen, Dünger und weiteres Pflanzzubehör, werden wir an jedes Genossenschaftsmitglied sechs schöne kräftige Pflanzen in Gärtner-

qualität á 0,50 € abgeben (solange der Vorrat reicht). Die Mitarbeiter der WGG bieten den allseits beliebten „Pflanz- und Transportdienst“ an und Sie haben auch wieder die Möglichkeit, den leckeren Kesselgulasch von „Suppenmuppe“ zu einem Vorzugspreis zu erwerben. **Nutzen Sie dafür unsere nebenstehenden Coupons!**

Verschönern Sie mit Ihren Balkonkästen unsere Häuser zur Freude aller.

Gültig 2018 nur für Genossenschaftsmitglieder der Wohnungsgenossenschaft Großenhain eG.

Beim Betriebsverkauf 2018 von Balkonpflanzen* erhält der Kunde bis zu

6 Pflanzen à 0,50 Euro

*solange der Vorrat reicht



Danke den SPONSOREN unseres Blumenverkaufes



Sie erhalten zum Vorteilspreis:
2 Port. Kesselgulasch à 2,50 €*

*nur einmalig zum Blumenverkauf 2018 einlösbar, nicht übertragbar

DIGITALES ABLESEN

NEU

Umrüstung der Heizkostenverteiler und Wasserzähler

Auf Grund unseres Anbieterwechsels wurde im Januar diesen Jahres damit begonnen, die Heizkostenverteiler und Wasserzähler im gesamten Gebäudebestand der WGG zu tauschen. Diese Wechsellarbeiten sind zum heutigen Tag fast abgeschlossen.

Die ausführenden Firmen DMU Ulbricht und Czayka als Montagefirmen der TECHEM waren bemüht, rechtzeitig die Termine anzukündigen, um somit den Ablauf reibungslos abzuschließen.

Dieses funktionierte aus heutiger Sicht bis auf wenige Ausnahmen sehr gut. Von unserer Seite und von Seiten der Montagefirmen herzlichen Dank für Ihre Mitwirkung. Die Arbeiten können somit ohne größere Komplikationen Ende März abgeschlossen werden.

Die Abrechnung erfolgt jetzt über Funk, d.h. die Dienstleister melden sich erst wieder bei einem Defekt der Geräte oder beim turnusmäßigen Tausch in 5 bzw. 10 Jahren. Die Ablesewerte des Vorjahres werden weiterhin gespeichert und können abgelesen werden.

Einiger Mieter haben die unterschiedlichen Montagepunkte der Heizkostenverteiler angefragt. Dieses hängt mit den Zulassungen der jeweiligen Anbieter zusammen und lässt sich kaum vermeiden. Sollten aber Schweißpunkte der alten Heizkostenverteiler als „Schandfleck“ am Heizkörper zu sehen sein, so melden Sie uns dieses bitte!



techem
Näher sein. Weiter denken.

Endlich Urlaub!

Was ich als Mieter beachten muss

Für viele herbei geseht und der Höhepunkt vom Jahr - die Urlaubszeit. Damit Sie hinterher aber keine böse Überraschung erleben, gilt es, einiges zu beachten.

Denn neben der Pflicht, pünktlich die Miete zu zahlen, wartet noch eine Reihe zusätzlicher Nebenpflichten auf Sie. Eine der wichtigsten Pflichten nennt sich **Obhutspflicht**. Der Mieter muss im Rahmen des vertragsgemäßen Gebrauchs alles ihm Zumutbare tun, um die Wohnung gegen Schäden zu sichern bzw. muss er alles unterlassen, was solche Schäden verursachen könnte. Dies gilt selbstverständlich auch während ihrer Abwesenheit.

Mein Urlaub geht den Vermieter nichts an? > Falsch. Schon 1970 befand der Bundesgerichtshof, dass ein Mieter seinen Vermieter darüber zu informieren hat, wer in seiner Abwesenheit einen Ersatzschlüssel zu Wohnung besitzt (BGH, VIII ZR 164/70). Sie sollten ihren Vermieter also über längere Abwesenheiten - diese Pflicht greift schon beim Kurzurlaub von vier Tagen - informieren! Sonst kann es passieren, dass in einem Notfall die Wohnung zwangsgeöffnet wird und sich der Vermieter den Schaden von Ihnen bezahlen lässt.

Herrlich, drei Wochen keine Treppenhausreinigung > So geht es leider nicht! Sind Sie als Mieter für die Treppenhausreinigung, das Laub oder den Winterdienst alleine oder auch im Wechsel mit ihren Nachbarn zuständig, müssen Sie während ihrer Abwesenheit für Ersatz sorgen. Das kann der Nachbar, eine beauftragte Firma oder auch Freunde sein. Es ist in der Regel nicht der Eigentümer, der die fehlende Treppenhausreinigung bemerkt. Es sind ihre Nachbarn, die sich bei uns beschweren!

Wasserleitungen, Spül- und Waschmaschine, Sicherungen > Nein, der Vermieter kann nicht von ihnen verlangen, alle Sicherungen auszuschalten, die Wasserleitungen leer laufen zu lassen und den Haupthahn zuzudrehen. Problematischer wird es jedoch bei den Zuleitungen zu Spül- und Waschmaschinen. Kommt es hier während ihrer Abwesenheit zu einem Wasserschaden,

weil der Zulaufschlauch zu Ihrer Wasch- oder Geschirrspülmaschine unter Druck gehalten wurde und so das Wasser bei einem Schlauchdefekt ungehindert auslaufen konnte, handelt der Wohnungsinhaber grob fahrlässig! Mit der Folge, dass der Vermieter Schadenersatz verlangen kann (OLG Oldenburg, Urteil v. 18.10.1995 - 2 U 135/95, NJWE-MietR 1996)

Ausreichend heizen und regelmäßig lüften > Geht es in den Winterurlaub, keinesfalls die Heizung komplett ausschalten! Sie sind in der Winterzeit verpflichtet, die Wohnung ausreichend zu heizen - auch wenn sie nicht da sind (BGH - VIII ZR 173/66). Sie müssen die Wohnung soweit heizen, dass keine Frostschäden an den Wasserleitungen entstehen oder sich der Schimmel ausbreitet. Sind Sie hier geizig und es kommt zu Schäden, die nachweisbar durch ihr mangelndes Heizverhalten verursacht wurden, müssen Sie dafür gerade stehen.

Ein Freund, ein guter Freund > Es geht doch nichts über gute Freunde oder hilfreiche Nachbarn, die während der Abwesenheit nach dem Rechten sehen. Quartiert sich der Freund oder die Freundin während ihrer Abwesenheit in ihrer Wohnung ein, kann Ihr Vermieter dazu nicht „Nein“ sagen. Sie sollten ihn jedoch darüber informieren. Es handelt sich um das Eigentum ihres Vermieters und der hat ein Recht zu erfahren, wer denn im Haus ein- und ausgeht. Zugleich weiß er, an wen er sich im Notfall zu wenden hat.

Ein halbes Jahr weg, da muss doch was mit den Betriebskosten gehen > Eindeutig Nein. Werden die Betriebskosten nach der Wohnfläche verteilt, ändert auch ihre Abwesenheit nichts an der Kostentragungspflicht. Auch nicht, wenn einzelne Positionen nach der Personenzahl berechnet werden - Sie sind ja nicht ausgezogen. Allenfalls werden die verbrauchsabhängigen Kosten (Heizung, Warmwasser etc.) bei längerer Abwesenheit sinken.

Quelle: deutschesmietrecht.de



Den kompletten Artikel und weitere interessante Mieterinfos können Sie HIER nachlesen:
<https://deutschesmietrecht.de/mietvertrag/ordnungsgemaesser-gebrauch/332-ich-bin-dann-mal-weg-der-mieter-auf-urlaub.html>

MÜLLTRENNUNG - ABER RICHTIG

Was gehört in welche Tonne?

Schadstoffe gehören ins Schadstoffmobil.

Termine und Standorte lesen Sie im aktuellen Abfallkalender 2018.



Fast schon ein Dauerthema auch in unserer Genossenschaft ist die leidliche Frage: „Welcher Müll gehört in welche Tonne? Wie sortiere ich richtig?“ Um Kosten zu sparen haben wir schon vor einigen Jahren - entsprechend dem durchschnittlichen Müllaufkommen - die Anzahl der vorgehaltenen Tonnen auf ein Minimum beschränkt. Das funktioniert aber nur, wenn der anfallende Müll **VON ALLEN MIETERN** ordentlich getrennt wird. In den meisten Häusern klappt das auch vorbildlich. Aber ab und an erreichen

uns auch Anrufe von entsetzten Mietern, dass die Mülltonnen mit allem möglichen Unrat gefüllt sind und kein weiterer Hausmüll mehr aufgenommen werden kann. Ganz oft erleben wir dies auch, wenn jemand ein- oder auszieht.

Bitte denken Sie daran, Ihren Hausmüll zu trennen und ordentlich zu entsorgen. Oft sind es zum Beispiel ganze Kartons, die achtlos in die Papiercontainer geworfen werden. Es wäre doch nur eine kleine Mühe, diese zu falten und damit erheblich Platz in der Tonne einzusparen. Aber auch

was mitunter in den einzelnen Tonnen entsorgt wird, ist schon sehr verwunderlich. Es gibt immer noch Zeitgenossen, die sich vorsätzlich über das Thema Mülltrennung hinweg setzen.

TIPPS zur richtigen Abfallentsorgung können Sie unter www.zaoe.de nachlesen. Die wichtigsten Punkte haben wir versucht, für Sie zusammen zu fassen. Wir empfehlen, diese Übersicht heraus zu trennen, um im Zweifelsfall hier nachlesen zu können.



Gelbe Tonne / gelber Sack

VERKAUFSPACKUNGEN AUS FOLGENDEN WERKSTOFFEN

AUS METALL: Konserven-, Getränkedosen, Aluschalen, -dosen, -folien, Spraydosen leer

AUS KUNSTSTOFF: Folien, Folienbeutel, Becher von Milchprodukten, Styropor, Verkaufsschalen, Einweggeschirr, Flaschen von Wasch- und Körperpflegemitteln, Kunststoffflaschen für Lebensmittel

AUS VERBUNDSTOFFEN: Getränke- und Milchkartons, Vakuumverpackungen, Einweggeschirr

HINWEISE: Aluminiumfolien abtrennen, aber mit einwerfen. Alles sauber und trocken.

NICHT IN DIE GELBE TONNE - auch wenn der gelbe Punkt aufgedruckt ist!

i Glas, Papier, volle Spraydosen, Spielzeug, Verpackungen mit Restinhalt, sonstige Gegenstände aus Kunststoff (z.B. Gartenmöbel)



Blaue Tonne (Papier)

Briefumschläge, Broschüren, Eierschachteln aus Pappe, Illustrierte, Kataloge, Schreib- und Computerpapier, Schulhefte, Verpackungen aus Papier, Pappe und Karton, Zeitschriften, Zeitungen

HINWEISE: Alles trocken und sauber, Karton und Pappe zusammendrücken.

Gebündelte Pappen NEBEN der Tonne werden ab 2018 NICHT MEHR ENTSORGT!

i **NICHT IN DAS ALTPAPIER:** Einweggeschirr, Fotos, Getränkekartons, Hygienepapier, Pergamentpapier, Kohle- u. Blaupapier, Spezialpapier



Restabfall-Tonne

Aktenordner, Asche, beschichtetes Papier, Besen, Bürsten, Schrubber, Dichtungsmaterial, Disketten, Kassetten, Fahrradreifen, Farbbänder, Farben ausgehärtet, Fensterglas und Spiegel, Filme, Fotos, Füller, Kugelschreiber, Geschirr (Porzellan/Steingut), Glühlampen, Gummi, Schaumgummi, Hygieneartikel, Damenbinden, Isoliermaterial, Glaswolle, kleiner Hausrat, Kerzenstummel, Kippen, Knochen, Wurstpelle, Leder, Lumpen, nicht entleerte Verpackungen, Reste von Bodenbelägen, Schallplatten, Schuhe, Spielzeug, Stifte, Staubsaugerbeutelinhalt, Tapetenreste, Taschen, Verbandmaterial, Pflaster, Wegwerfwindeln, Watte, Zahnbürsten



Bio-Tonne (Kompost)

KÜCHENABFÄLLE: Gemüsereste, Essensreste, Obstreste, Kaffeesatz mit Filtertüte, Küchenkrepp, Papiertaschentücher u. -servietten, Teebeutel, verschimmelte Backwaren

GARTENABFÄLLE: Gras- u. Baumschnitt, Blumen und Laub, verbrauchte Blumenerde

SONSTIGES: Federn (kleine Mengen), Haare (kleine Mengen), Holzreste (unbehandelt), kompostierbares Kleintierstreu, Säge- und Holzspäne (unbehandelt)

NICHT IN DIE BIOTONNE:

i Asche, Fleisch- und Fischreste, Kot von Haustieren, Kunststofftüten, Lebensmittelreste in der Verpackung, Restabfall, nicht Kompostierbares, Kleintierstreu

BAUEN IN DER GENOSSENSCHAFT

Unsere Projekte 2018

In diesem Jahr wird die Genossenschaft wieder einen Großteil der finanziellen Mittel in die Sanierung von zurückgegebenen Wohnungen aus Erstbezug fließen lassen. Die Wohnungen müssen marktfähig hergerichtet werden, welches mit einer komplexen Sanierung verbunden ist. Für diese Maßnahme sind in diesem Jahr 325 T€ eingestellt worden.

Nach Auskunft der Stadt Großenhain werden auf der **Merschwitzer Straße** dieses Jahr die Abwassersammelleitungen zentral erneuert. Die Genossenschaft ist als Eigentümer in diesem Zusammenhang gezwungen, Übergabeschächte und Abwasserleitungen auf ihrem eigenem Grundstück neu zu errichten. Über die Gestaltung der Vorgärten werden wir zum passenden Zeitpunkt zu einer Mieterversammlung einladen.

Am Gebäude **Käthe-Kollwitz-Straße 42-46** ist die Sanierung der Balkone **1** und Fassadenflächen, analog der Maßnahme in der K.-Kollwitz-Straße 17-25, geplant. Die Arbeiten werden wir recht-

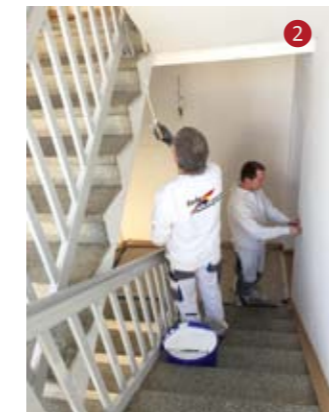
zeitig ankündigen und bitten gleichzeitig die betroffenen Mieter, den Ausführenden die entsprechende Baufreiheit zu gewähren.

Im Laufe der Jahre haben die Zeit und die Witterung an einigen Fassaden unserer Häuser, zum Beispiel In der Gustav-Schuberth-Straße, ihre Spuren hinterlassen. In Zusammenarbeit mit einem Malermeister werden wir diese begutachten und die notwendigen Arbeiten in den Plan mit einstellen.

Auch die **Sanierung weiterer Treppenhäuser** werden wir im Frühjahr und im Herbst fortsetzen. Derzeit werden diese im Gebäude J.-R.-Becher- Straße 8-16 malermäßig instand gesetzt. **2**

In den Außenanlagen der **Bobersbergstraße 26** ist der Bau von einer Carportanlage **3** geplant. Mit den entsprechenden Mietern wurden Vereinbarungen über die Bauzeit und die Anpassung des Nutzungsentgeltes getroffen.

Auf dem **Garagenhof Preuskerstraße** (Garagenkomplex P I) planen wir den Abriss von 19 Garagen und den Ersatzneubau von 17 größeren Betonfertiggaragen. In Absprache mit der Stadt Großenhain wird die Zufahrt dann über den Feldfrieden und nicht mehr über die Preuskerstraße erfolgen. Mit den Garagenmietern werden wir uns zeitnah in Verbindung setzen und über die geplante Maßnahme informieren.



ÜRIGENS ...

hat die Wohnungsgenossenschaft einen weiteren Neubau von Wohnungen an der Weißnitzer Straße (ehemals Parkplatz) geplant. Mehr Infos dazu dann in unserer nächsten Ausgabe.

RUHE BRAUCHT JEDER

Von Ruhezeiten und Rücksichtnahme im Haus

Im Sommer 2015 trat unsere neue Hausordnung in Kraft. Wir haben versucht, diese an die modernen Anforderungen unserer Zeit anzupassen und - in Anlehnung an die Polizeiordnung von Großenhain - unter anderem die offiziellen Ruhezeiten an Wochentagen als solche nicht mehr extra ausgewiesen. Das heißt aber nicht, dass nun in dieser Zeit jeder machen kann, wie er denkt!

GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME UND TOLERANZ sollten immer die Grundlage für ein gutes nachbarschaftliches Zusammenleben bilden. Durch den Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften wurde - in Anlehnung an die FLÜWO-Verhaltensfibel der FLÜWO Bauen Wohnen eG Stuttgart - eine Gebrauchsanleitung für gute Nachbarschaft entwickelt. Hier einige Auszüge daraus:

RUHEBEDÜRFNIS UND SCHUTZ VOR LÄRM

Ruhe ist ein Begriff, bei dem die Auffassungen auseinandergehen können. Sie und Ihre Mitbewohner haben ein Anrecht, so ungestört wie möglich zu wohnen. Von 22-6 Uhr sollte es ruhig sein. Auch außerhalb dieser Zeit sind Radio, Fernseher und sonstige Geräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren, Klopfen, Hämmern und Bohren etc. sollte nicht in den späten Abendstunden, höchstens bis 20 Uhr, geschehen. Genauso selbstverständlich ist es, dass Rücksicht auf die Gemeinschaft genommen wird und beispielsweise Staubsauger, Spül- und Waschmaschinen nicht dann in Betrieb genommen werden, wenn andere schlafen

möchten. Viele Menschen brauchen auch Mittagsruhe. Ältere und auch unsere kleinsten Mitbewohner, Schichtarbeiter, Frühaufsteher und Kranke. Daher sollten diese Regeln, obwohl es laut unserer Hausordnung und der Polizeiordnung von Großenhain nur an Sonn- und Feiertagen diese Ruhezeiten gibt, auch an den übrigen Tagen von 13 -15 Uhr gelten.



Erstmalige Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Alltagsgewohnheiten können sich stark unterscheiden. Bedenken Sie, dass durch ein direktes freundliches Gespräch mit Ihrem Nachbarn häufig weitere Konflikte vermieden werden können. Lärm wird meist nicht absichtlich verursacht, um einen Konflikt auszulösen, sondern aus Unachtsamkeit und Unwissenheit über

die Wahrnehmung durch die Nachbarn. Erst mit Kenntnis über Bedürfnisse lässt sich Rücksicht nehmen.

Wiederkehrende Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Bei wiederkehrenden Ruhestörungen bitten wir Sie, uns zu informieren. Bei massiven Störungen der Nachtruhe und umgehend gewünschter Abhilfe müssen wir auf die Unterstützung der Polizei verweisen und Sie bitten, uns über diese Vorfälle zu informieren.

Kinder sind nicht immer leise

Kinder brauchen Regeln - aber auch Freiräume. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten nicht als grundsätzliches Spielverbot anzusehen sind und Kinderlärm nicht als Lärmbelästigung gilt. Dennoch ist Rücksicht auf die Nachbarn zu nehmen. Daher appellieren wir an die Eltern, auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu achten. Eltern sind für Ihre Kinder verantwortlich.

Inbetriebnahme von Haushaltsgeräten

Beherrigen Sie bei der Inbetriebnahme eines Haushaltsgerätes, dass Sie in einer Hausgemeinschaft leben und eine gute Hausgemeinschaft insbesondere von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt ist. Fragen Sie Ihre Nachbarn bei einem Gespräch im Treppenhaus, ob diese ruhestörende Geräusche durch Ihre Haushaltsgeräte wahrnehmen. Sofern Mitbewohner massiv durch den Lärm zu bestimmten Zeiten beeinträchtigt werden, sollten Sie den Betrieb einstellen.

Feierlichkeiten

Ihre Nachbarn werden es Ihnen sicher danken und sogar etwas lautere Geräusche akzeptieren, wenn Sie geplante Feierlichkeiten ankündigen. Hier hat sich oft auch ein Hausaushang bewährt. Bitte lassen Sie jedoch die Ruhezeiten nicht gänzlich außer Acht. Spätestens nach 22 Uhr sollte nicht übertrieben werden und Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden.

In diesem Sinne
"Auf gute Nachbarschaft"!

Der Johanniter-Hausnotruf.

Macht Sie selbständig und sicher!

Fragen Sie einfach Ihre Johanniter vor Ort und sichern Sie sich jetzt unser Aktionsangebot!

**23.4. bis 31.5.2018
Jetzt 4 Wochen
gratis testen!**

Service-Telefon:

0800 32 33 800 (gebührenfrei)

www.johanniter.de/hausnotruf

Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

Regionalverband Meißen/Mittelsachsen

Salzstraße 24, 01640 Coswig

Tel. 03523 5332 970

www.johanniter.de/meissen-mittelsachsen

DIE JOHANNITER
Aus Liebe zum Leben



WGG-SERVICE & KONTAKTE

Für Ihre Unterlagen:
Ausschneiden und Abheften!

DIE GEWINNER

unseres WGG-Weihnachtsrätsels 2017



Herzlichen Dank für die rege Beteiligung an unserem Preisrätsel. Das gesuchte Lösungswort lautete diesmal: B E L E G. Unter Ausschluss des Rechtsweges wurden durch Fortuna folgende Gewinner ermittelt:



Frau Barbara Schober (Mi.) konnte sich über den ersten Preis, einen „Media Markt“-Gutschein im Wert von 100

Euro – gesponsert von der **Firma Plate Bausanierungen GmbH** – freuen. Frau Edith Friedrich (li.) wurde für den zweiten Preis, einen Gutschein vom „Kaufland“ im Wert von 75 Euro ausgelost – bereitgestellt von der **Firma Ofen- und Kaminbau Scheinflug**. Als 3. Gewinner erhielt Frau Anette Kowatsch einen Gutschein von der Firma Witschel im Wert von 50 Euro, gesponsert durch die **Firma Ofenbau- und Fliesenlegermeister Thomas Kühne**.

Wir gratulieren den Gewinnern ganz herzlich und wünschen ihnen recht viel Freude mit den übergebenen Preisen.

Gleichzeitig möchten wir uns nochmals ganz herzlich bei den Sponsoren für die freundliche Unterstützung unseres Preisausschreibens bedanken.



UNSERE SPRECHZEITEN

Montag 7.00 - 10.00 Uhr
Mittwoch 9.00 - 11.00 Uhr
und 14.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 13.00 - 15.00 Uhr
Freitag 9.00 - 11.00 Uhr

Termine außerhalb der Sprechzeiten:
nach Vereinbarung oder nach telefonischer Rücksprache

Termine Vorstand:
nur nach Vereinbarung



IMPRESSUM

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

Gesamtherstellung:
activ Verlag . Inh. Dagmar Ressel
Weßnitzer Straße 80 · 01558 Großenhain
www.activ-verlag.de

Fotos: pixabay.com (Titel, S.2), ©zahner/pixelio.de (S.3),
WGG, activ Verlag, Inserenten/PR-Material
Redaktionsschluss: 16.03.2018

© activ Verlag . Dagmar Ressel . 2018



HAVARIE: Was tun?

Unter nebenstehenden Telefonnummern wird Ihnen

außerhalb
der normalen Arbeitszeit
(nach 16 Uhr) sowie
an Sonn- und Feiertagen

im Havariefall durch Fachhandwerker geholfen. Der Bereitschaftsdienst wird die erforderlichen Maßnahmen zur Beseitigung der Havarie einleiten.

HAVARIEN sind z.B. Gasgeruch, Wasserrohrbruch, Verstopfungen, Brände, Ausfall der gesamten Elektroversorgung oder Ausfall der zentralen Wärme- und Warmwasserversorgung.

Tritt ein Schaden durch Havarie ein, so ist der Mieter zur weiteren Schadensbegrenzung verpflichtet. Er ist angehalten, auch Sofortmaßnahmen bei besonderer Gefahr einzuleiten.

| Firma/Ansprechpartner | Havarietelefon |
|--|--|
| ALLGEMEIN | |
| Hausmeister der WGG: Hr. Dammsch | 0172 9801067 |
| Hausmeister der WGG: Hr. Scharnagel | 0173 2019336 |
| Hausmeister der WGG: Hr. Niese | 0174 6815528 |
| Gasversorgung / ENSO | 03522 3050 oder 0180 2787901 |
| Energieversorgung / ENSO | 03522 3050 oder 0180 2787902 |
| Wasserversorgung Riesa-Großenhain GmbH | 03522 523500 03525 7480 oder 03525 733349 |
| Polizeirevier Großenhain | 03522 33-0 |
| HEIZUNG - SANITÄR - GAS | |
| Fa. Sven Täuber (Heizung-Sanitär) | 0172 356495-0/-1 |
| Fa. Heiko Mittelstaedt (Heizung-Sanitär-Gasdurchlauferhitzer) | 0171 4416801 |
| Fa. Hoffmann Inh. Falk Dietze (Heizung-Sanitär-Gas) | 0171 3602965 |
| Wärmeversorgung (kompletter Ausfall Gebäudeheizung) | 0175 4964924 oder 03522 62042 |
| ELEKTROINSTALLATION | |
| Fa. Robert Schönitz | 03522 515592 oder 0173 9446119 |
| KABELFERNSEHEN | |
| PYUR (ehemals primacom) | 0341 42372000 |
| Sprechzeiten bei der WGG | mittwochs 16.30 - 18.00 Uhr |
| NEU 14-tägig in den GERADEN Kalenderwochen | |
| SCHLÜSSELDIENST | |
| Schlüsseldienst Donath GmbH, Riesa | 0172 3505810 oder 03525 892155 |