WVW Journal

Die Mieter- und Eigentümerzeitung der
WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

Ausgabe Nr. 11 Dezember 2001

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,
sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,
auch zu diesem Jahreswechsel erhalten Sie
wie gewohnt unser *"WVW-Journal"*.

Viel Spaß beim Lesen!

Ein frohes
und gesegnetes Weihnachtsfest
und ein erfolgreiches Jahr 2002

wünschen allen Mieterinnen und Mietern,
Eigentümerinnen und Eigentümern sowie deren
Angehörigen die Geschäftsleitung sowie alle
Mitarbeiter der WVW Wohnungsbau
Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

Bernd F. Steudtner
Geschäftsführer

Am 1. Oktober feierte die WVW ihr 10-jähriges Firmenjubiläum

Zehn Jahre im Weltenlauf finden sich im Millisekundenbereich wieder. Zehn Jahre eines Jahrhunderts zeigen sich schon viel bedeutender, wenn wir beispielsweise an das letzte Jahrzehnt denken. Zehn Jahre einer Firmengeschichte aber sind Streß und Freude, Ärger und Erfolg hautnah erlebt und das fast täglich. Wenn es sich auch noch um die ersten zehn Jahre handelt, dann ist dieses Erleben umso intensiver und einprägsamer.

Es ist mir nicht erlaubt, über die gesamten 10 Jahre zu berichten. Seit 8 Jahren dabei, fehlen mir die Ereignisse der sicher sehr spannenden ersten beiden. In der Rückschau betrachtet, waren es Jahre der Suche und des Sammelns von Erfahrungen mit der nach der Wiedervereinigung entstandenen neuen Situation. In dieser Zeit standen die eigenen Lebensläufe im Vordergrund. Daher lief nach der Gründung der WVW erst einmal alles so, wie Wohnungsverwaltung seit mehreren Jahrzehnten verstanden wurde. Mit dem Jahr 1993 änderte sich vieles schlagartig. Vor allem erzeugte die Verabschiedung des Altschuldenhilfegesetzes heftige tektonische Bewegungen. Galt es nun, sich Gedanken zu machen über den weiteren Weg des eigenen Unternehmens vor dem Hintergrund, auch noch privatisieren zu müssen. Dieses und die Übernahme der Geschäftsführung im gleichen Jahr durch mich hat der Entwicklung des Unternehmens die Fahrt verliehen, die kontrolliert beibehalten werden soll. Auf dieser Fahrt wurden, reflektiert an den Umständen und der Entwicklung des Umfeldes, einige Meilensteine gesetzt.

Aus der spannenden und spannungsreichen Zusammenarbeit mit dem Aufsichtsrat ergaben sich sehr erfolgreiche Ergebnisse, die dem Unternehmen aber auch den Mitarbeitern und letztlich vor allem dem Gesellschafter zu Gute kommen. Ersteres hat durch die rechtzeitige Privatisierung nicht nur die Teilentschuldung gesichert, sondern auch eine solide finanzielle Basis geschaffen, die nicht so selbstverständlich ist, wie es heute vielen scheint. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die bereit sind, an dieser Erfolgsgeschichte hart mitzuarbeiten, haben einen gesicherten und interessanten Arbeitsplatz. Der Gesellschafter kann zufrieden sein, hat er doch ein Unternehmen, das sich für die schwieriger werdende Zukunft gut gerüstet hat.

Das alles geschah und geschieht aus einer Zielsetzung heraus, nämlich allen Menschen, die bei der WVW eine Wohnung gemietet oder gekauft haben und die es in Zukunft noch tun werden, ein dauerhaftes, berechenbares und sicheres Wohnen zu gewährleisten.

An dieser Stelle möchte ich Ihnen, die uns schon all die Jahre begleiten, auch namens der Mitarbeiter, herzlich Dank sagen. Auch zukünftig werden wir alles tun, um das in uns gesetzte Vertrauen zu rechtfertigen.

Für die kommenden Feiertage wünschen wir Ihnen und Ihren Angehörigen eine frohe und besinnliche Zeit und einen guten Start ins neue Jahr.

Ihr

Bernd F. Steudtner

Am 1. Oktober begingen wir unser 10-jähriges Firmenjubiläum mit einem "Tag der offenen Tür". Nicht nur für die großen, auch für unsere kleinen Gäste wurde einiges geboten.

Während sich die Großen im Parkhaus von der Band "Manfred Kriegel & The Rangers" unterhalten ließen, tummelten sich die Kleinen auf unserem Firmengelände auf der Hüpfburg. Für das leibliche Wohl aller war ebenfalls gesorgt.

10 Jahre modernes Wohnen in Weißenfels

1991 bis 2001 - Die wichtigsten Ereignisse

1991
Am **8. Januar 1991** wird die Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH (WVW) mit Sitz in Weißenfels, Zeitzer Straße 4, unter der HRB-Nummer 3351 eingetragen. Die Stadt Weißenfels ist Alleingesellschafter.
Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft beginnt am **01. Oktober 1991.** Zu Beginn verwaltet die Gesellschaft ca. 7000 Wohnungen und beschäftigt 26 Mitarbeiter sowie zahlreiche Praktikanten.

1993
Die Liegenschaften von Weißenfels-West werden von der Stadt Weißenfels eingebracht. Gleichzeitig wird der Firmenname in Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH geändert. Von 1993 bis heute werden 3.187 Wohnungen umfassend modernisiert und saniert. Davon 110 im Altbau. Die Gesamtinvestitionen für diesen Zeitraum betragen Mio. DM 112,8. Davon fließen ca. Mio. DM 95,8 in die Handwerksbetriebe der Stadt Weißenfels und des Landkreises.

1994
Es erfolgt die zweite Einbringung mit dem Hauptteil des Wohnungsbestandes. Im gleichen Jahr beginnt die Privatisierung der Wohnungen im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes. Damit entsteht ein neues Geschäftsfeld, die WEG-Verwaltung. Diese erfolgt für ca. 30 Eigentümergemeinschaften. Von der Stadt Weißenfels werden sämtliche Fremdverwaltungen übernommen.

1995
Ab 1995 erfolgt aufgrund der in Kraft getretenen Heizkostenverordnung der Einbau des Einzelraumtemperatur-Regelsystems (WRE) in den Wohnungen. Inzwischen sind 2.700 Wohnungen mit diesem System ausgestattet.

1998
Kauf des Gebäudes Georgenberg 25 von der Stadt Weißenfels.

Altbausanierung Alte Leipziger Straße

Spielplatz in Weißenfels-West

1999
Beginn der Sanierung und Modernisierung des Haupt- und Nebengebäudes Georgenberg 25. Erfüllung der Privatisierungsverpflichtung nach dem Altschuldenhilfegesetz.

2000
Verlegung des Unternehmenssitzes von der Zeitzer Straße 4 zum Georgenberg 25. Am 06.10.2000 wird das Parkhaus eröffnet. Gebaut und betrieben wird es durch die WVW-eigene Tochter "Parken Weißenfels GmbH". Im gleichen Jahr erwirbt die WVW fast 90 % der Gesellschaftsanteile an der WeiWo Wohnungsverwaltung GmbH von der Stadt Weißenfels. Damit übernimmt die WVW weitere 353 Wohnungen in ihre Verwaltung.

2001
Das Unternehmen beschäftigt 20 Mitarbeiter und eine Auszubildende, hat 3.882 Wohnungen im eigenen Bestand und verwaltet ca. 5.400 Wohnungen insgesamt.

Wohnungswirtschaftsthemen von A bis Z

Eheähnliche Gemeinschaft
Soll ein Mietverhältnis zwischen dem Vermieter und den Partnern einer eheähnlichen Gemeinschaft begründet werden, so ist hier zu unterscheiden, ob der Mietvertrag mit beiden Partnern oder lediglich mit einem der Partner abgeschlossen werden soll.
Erfolgt der Vertragsabschluß mit beiden Partnern, so müssen alle rechtserheblichen Willenserklärungen des Vermieters gegenüber beiden Partnern abgegeben werden.
Umgekehrt sind die Willenserklärungen der Mieter nur dann wirksam, wenn sie ebenfalls von beiden Partnern abgegeben werden.
Diese Rechtslage gilt auch, wenn einer der Partner aus der Wohnung ausgezogen ist.
Die Partner können das Mietverhältnis nur insgesamt beenden. Kündigt ein Partner für sich allein, so ist die Kündigung unwirksam. Will einer der Partner das Mietverhältnis mit Wirkung für beide Partner kündigen, so benötigt er hierzu eine spezielle Kündigungsvollmacht.

Reinigungskosten
Nach § 27 II. BV und § 556 BGB können die Kosten für die Hausreinigung auf die Mieter umgelegt werden.
Zu diesen Reinigungskosten gehören u.a. die Säuberung der von den Bewohnern gemeinschaftlich genutzten Gebäudeteile wie z. B. Zugänge, Flure, Treppen, Keller und der Fahrkorb des Personenaufzuges.
Dabei ist unter dem Begriff "Hausreinigung" nur der regelmäßige Reinigungsprozeß zu verstehen.

Sanierungsgeschehen

Südring 97 - 100

Nach dreimonatiger Bauzeit war am 23.11.2001 Richtfest für das auf das Gebäude aufgesetzte 5. Obergeschoß.
In Anwesenheit des Oberbürgermeisters der Stadt Weißenfels, Herrn Rauner, Frau Hosemann und Herrn Neumann vom DRK sowie Vertretern der am Bau beteiligten Firmen, wurde nach dem Richtspruch der geweihte Dachstuhl dem Bauherrn übergeben. Wie bei einem Richtfest üblich, hatte Herr Steudtner die ehrenvolle Aufgabe, den letzten Nagel in den Dachstuhl einzuschlagen.

...kurz informiert

Parkhaus offen

Das Parkhaus "Georgenberg" hat am Heiligabend, die gesamten Weihnachtsfeiertage sowie Sylvester und Neujahr bis 22 Uhr für Sie geöffnet. Das Betreten und Ausfahren ist mit dem Ticket jederzeit, auch außerhalb der Öffnungszeiten, möglich.

Die Wölfe im neuen Domizil

Die Trägergesellschaft des Basketball-Erstligisten Mitteldeutscher BC, die WSF Marketing GmbH, hat ein neues Domizil.

Seit November sind die Wölfe im schicken Ambiente "unter dem Dach" der Weißenfelser Wohnungsbau Wohnungsverwaltung GmbH (WVW) ansässig.

Nahezu im wahrsten Sinne des Wortes, denn die neue Geschäftsstelle befindet sich im Stammhaus der WVW am Georgenberg 25 im Dachgeschoss. Trotzdem ist der MBC mit all seinen Leistungen (Tickets, Infos, etc.) für die Fans gut erreichbar. Einfach im neuen Parkhaus das Auto abstellen, ein kurzer, schöner Spaziergang den Georgenberg hoch und beim Besuch der Geschäftsstelle die wunderschöne Umgebung mit der alten Stadtmauer inklusive der gut erhaltenen Türme bewundern. Die Wölfe freuen sich auf ihren Besuch!

Herausgeber: WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH, Geschäftsführer Bernd F. Steudtner
Gesamtherstellung: Simon Druck + Werbung, Weißenfels