



Mieter- und Eigentümerzeitung

Ausgabe 22 | Dezember 2011

Unser Jahr im Rückblick

Augenmerk Mieterbetreuung – Änderungen ab 2012

Unterstützung für den Tierschutzverein Saale-Rippachtal

Die Große Geburtstagsparty - 20 Jahre WWV

Schönheitsreparaturen

Neue Betriebskosten nach Änderung der Gesetzgebung

Der erste Abriss - Südring 138 | Umbau & Abriß

Ihre Nr. 1 beim Wohnen.

Unser Jahr im Rückblick

Liebe Mieterinnen und Mieter,

ein Jahr und 2 Monate bin ich jetzt bei der WWV. Zeit eine kurze Bilanz zu ziehen. Die Aufgaben sind vielfältig. Fast 33 % Leerstand, 80 unsanierte Altbauten, sehr hohe Zins- und Tilgungsleistungen für Kredite brauchen eine Lösung.

Mit der Erstellung des Unternehmenskonzeptes für die nächsten 10 Jahre ist für alle der Weg festgeschrieben worden. Alle Vorhaben müssen aus eigenen Mitteln erwirtschaftet werden, also erst sparen und dann kann Geld ausgegeben werden.

Die ersten 3 Jahre müssen Wohnungen reduziert, also abgerissen oder stillgelegt werden, denn ein Ende des Bevölkerungsrückgangs ist noch nicht in Sicht. Fast 10.000 Einwohner hat Weißenfels seit 1990 verloren – eine Reduzierung der benötigten Wohnungen ist eine Folge. Aber auch Aufwertungsmaßnahmen der Außenanlagen in den Wohngebieten Kugelberg und Süd und die fehlenden Modernisierungen der Wohnungsausstattungen, wie zeitgemäße Bäder, wollen wir durchführen. Daneben erfordert die Umsetzung gesetzlicher Verpflichtungen, wie die Installation von Rauchwarnmeldern und die Schaffung der Voraussetzungen zur Prüfung der Wasserqualität, unsere Aufmerksamkeit. Als dringende Aufgabe stellte sich die Sicherung der Bausubstanz der Altbauten heraus, die wir bis zum Ende des Jahres erledigen.

Neben all den Aufgaben vergessen wir aber nicht das Wichtigste – S I E. Für die bevorstehende Weihnachtszeit wünschen wir Ihnen besinnliche Stunden mit Ihren Lieben und hoffen, Sie finden die Zeit unsere kleine Aufmerksamkeit zu genießen und nett an die WWV zu denken.

Ihre

Kathleen Schechowiak

Augenmerk Mieterbetreuung – Änderungen ab 2012

Ab Januar finden Sie im Haus der WWV für Ihre Belange des Mietvertrages einen konkreten Ansprechpartner. Über die Infotafeln im Haus werden wir Ihnen Ihren zuständigen Objektverwalter noch vorstellen. Ziel dieser Veränderung ist eine Stärkung und Optimierung der Mieterbetreuung aber auch der Objekt- und Wohnqualität. Durch eine verstärkte Präsenz vor Ort sollen Mängel und Missstände schneller abgestellt werden. Aktuell sind die Objektverwalter in den Wohngebieten unterwegs, um Dachböden, Kellergänge, allgemeine Keller und Fluchtwege zu kontrollieren und Sperrmüll und sonstigen Ablagerungen zu entsorgen, um so die Sicherheit wieder herzustellen.

Für die Betreuung von Mietinteressenten ist ein eigenes Team verantwortlich, so dass sich auch Wartezeiten reduzieren.

Auch der Wartebereich in unserer Geschäftsstelle wird Veränderungen erfahren. Aber hier möchten wir noch nichts verraten. Lassen Sie sich ab dem 15. Januar bei einem Ihrer nächsten Besuche der WWV überraschen.

Frau Fehse - Tel.: 03443-292434
Eigentümergeinschaften in West und Nord,
Alfred-Junge-Str., Pfarrer-Schneider-Str., private
Hausverwaltung

Frau Meyer - Tel.: 03443-292432
Kugelberg, Beuditzstr., Objekte der WeiWo-

Frau Stöber - Tel.: 03443-292420
Südring, Kornwestheimer Ring, Neumarkt,
Kirschweg, Regerstr., Mozartstr.

Frau Jüttner - Tel.: 03443-292414
Garallengemeinschaften, Wohnungen in den
Ortsteilen

Herr Nauhardt - Tel.: 03443-292425
Altstadt, Nord

Vermietungsteam - Frau Schulze, Frau Bradler
Tel.: 03443-292431 oder 292433

Unterstützung für den Tierschutzverein Saale-Rippachtal

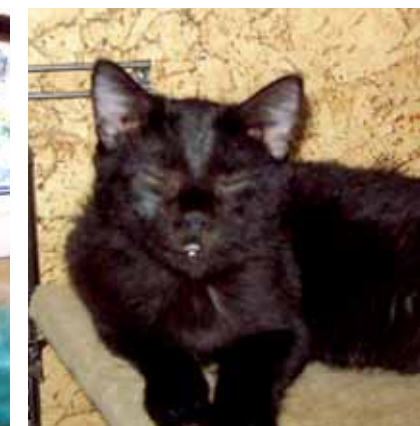
Mit Interesse haben wir die Aktivitäten zur Gründung des Tierschutzvereins Saale-Rippachtal in der Presse verfolgt.

Unsere ersten Kontakte im Vorfeld unserer 20-Jahr-Feier gestalteten sich vielversprechend. Aus diesem Grund stellten wir unser Fest ins Zeichen des Tierschutzes und baten unsere Gäste auf Geschenke und Blumen zu verzichten und stattdessen dem neuen Verein eine Spende auszustellen. 2.475 Euro konnten wir im Oktober der Vereinsvorsitzenden Frau Wagner und der Schatzmeisterin Frau Gieler sowie 2 kleinen Vierbeinern übergeben. Am gleichen Tag wurde die WWV Fördermitglied im Verein.

Offiziell starten wird der Verein im Jahr 2012. Diese Vorlaufzeit ist notwendig um die Grundlagen einer artgerechten Unterbringung zu gewährleisten. Ein entsprechendes Grundstück und die Errichtung von Unterkünften ist ebenso wichtig, wie die Einbindung in den Deutschen Tierschutzbund. Aber auch in der Zwischenzeit ist der Verein nicht untätig. 14 Katzen sind vermittelt und die gleiche Anzahl wird derzeit in Pflegestellen betreut. Auch bei der Umsiedlung einer Katzenfamilie aus einem Nebengelaß, was die WWV abreißen muß, steht wieder der Tierschutzverein Saale-Rippachtal aktiv und unterstützend an unserer Seite.



Julchen, ca. 2 J. alt, kommt aus schlechter Haltung, Vermittlung in ca. 4 Wochen, bis dahin geimpft und kastriert, ist stubenrein und auch Freigänger.



Purzelchen, ca. ½ J. alt - hat eine krankheitsbedingte Gleichgewichtsstörung, gesucht wird eine Patenschaft.



Minka, ca. 2 J. alt, kastriert & **Max**, ca. ½ J. alt. Beide sind verschmust, stubenrein, geimpft und nur zusammen vermittelbar.

AKUTER NOTFALL



Seppel, ca. 10 J. alt, geimpft und kastriert
Frauchen ist leider verstorben und Seppel wurde anschließend ausgesetzt. Gesucht wird ein älteres Ehepaar, dass viel Zeit hat und gern spazieren geht.

Melden Sie sich bitte unter:
Tel. 034441/459943 oder 0162/1948821



Putzi, ca. 3 J. alter Kater, scheu & **Murmelchen**, ca. 1 J. alter Kater, muss mit Putzi zusammen vermittelt werden. Beide sind geimpft, kastriert und stubenrein.

Bei Interesse an unseren Tieren oder unserem Tierschutzverein, melden Sie sich bitte unter:
Tel. 034441/459943 oder 0162/1948821

Die Große Geburtstagsparty - 20 Jahre WVV

Am 17. September war es soweit, der 20. Geburtstag der WVV wurde im Rahmen eines großen Mieterfestes auf dem Georgenberg begangen.

Vom Kaffeetrinken im Hof mit 2 Riesentorten, der mdr-Gute-Laune-Party und einer separaten Festwiese für die zukünftigen Mieter war für jeden Gast etwas dabei. Uns hat es gefallen, wir hoffen, Ihnen auch.



Auch die Mitarbeiter hatten an diesem Nachmittag Spaß



Tatsächlich, es war eine Gute-Laune-Party mit dem mdr Radio Sachsen-Anhalt



5m Torte - das war die Aufgabe für das „Kaffeetrinken“



zahlreiche Preise warteten auf die geschicklichsten oder stärksten „Kleinen“



G.G. Anderson, Schauorchester Ungelenk, Markus, Chris Andrews und viele andere Stars brachten den Georgenberg zum toben

Schönheitsreparaturen oder anders ausgedrückt, die Pflicht zum Tapezieren oder Malern



Immer wieder treffen zum Zeitpunkt des Auszuges die manchmal unterschiedlichen Meinungen der Mieter und der Vermieter aufeinander. Entscheidend ist zunächst, was im Mietvertrag steht. Sind die so genannten Schönheitsreparaturen, also die Pflicht zum Renovieren, wirksam auf den Mieter übertragen, so muss er es auch tun. Wirksam übertragen ist es, wenn der tatsächliche Zustand der Wohnung, bei der Festlegung der Notwendigkeit zum Malern, berücksichtigt wird.

Niemand ist verpflichtet eine Malerfirma zu beauftragen, aber jeder Mieter, der selbst

renoviert, muss es fachmännisch ausführen. Farbreste an Steckdosen, Heizkörpern, Türrahmen sind genau so wie Farbunterschiede oder unzureichend deckende Farbe nicht abnahmefähig. Zur Farbwahl hat der Bundesgerichtshof festgelegt, dass neben weiß auch Pastelltöne zulässig sind. Mustertapeten, grelle Farbtöne oder Bordüren sind also vor der Wohnungsabnahme zu entfernen. Gleiches gilt für Deckenplatten. Einbauten, die Mieter in der Wohnung belassen wollen, sollten vorher mit dem Vermieter abgestimmt werden.

Das Klebehaken von Fenstern, Aufkleber von Türen und Fliesen entfernt werden ist ebenso selbstverständlich, wie die Reinigung der Wohnung.

Bohrlöcher müssen verschlossen werden und natürlich dem Farbton der Wand angepasst werden. Also empfiehlt es sich immer einen Rest Farbe Ihrer Wände aufzuheben, da dass am Ende evtl. Zeit, Geld und Ärger spart.



Neue Betriebskosten nach Änderung der Gesetzgebung

Über neu entstehende Betriebskosten haben wir Sie bereits informiert. Viele Fragen haben uns dazu erreicht. Hierzu nochmals einige Anmerkungen. Mit der Änderung der Landesbauordnung des Landes Sachsen-Anhalt besteht für alle Vermieter die Pflicht, Flure und Schlafräume bis zum 31.12.2015 mit Rauchmeldern nachzurüsten. Sowohl die Miete der Geräte aber auch die jährlichen Wartungskosten stellen Betriebskosten dar und werden natürlich erst im Jahr der Installation der Rauchmelder erstmals erhoben. Die WVV hat den Einbau für die Jahre 2014 und 2015 vorgesehen.

Die Änderung der Trinkwasserverordnung trat zum 01.11.2011 in Kraft. Dieses Bundesgesetz verpflichtet Gebäudeeigentümer die Qualität des warmen Trinkwassers jährlich prüfen zu lassen. Hierzu haben wir bis zum 31.10.2012 Zeit und sind derzeit damit beschäftigt, die Voraussetzungen, wie die Installation von Entnahmestellen, zu schaffen. Auch hier sind die Prüfkosten umlagefähige Betriebskosten und zählen dann zu den Kosten der Wasserversorgung.

Der erste Abriss - Südring 138 Umbau & Abriß - Ausblick bis 2013



14.11.2011

Der erste Abriss der WVV betraf das Gebäude Südring 138. Insgesamt 84 Wohnungen sollten vom Markt genommen werden. 49 Mieterinnen und Mieter waren von diesem Vorhaben betroffen. 38 Wohnungen standen zu diesem Zeitpunkt leer.

Im Mai wurden die Mieter zu den Ursachen und Gründen, die zum Abriss aber auch zur Auswahl des Gebäudes führten, informiert. Ich habe mich bewusst für eine gemeinsame Gesprächsrunde entschieden, denn ich wollte allen Mietern auf ihre Fragen antworten und mich nicht hinter einem Schreiben verstecken. Die sehr emotionalen Reaktionen waren für mich absolut nachvollziehbar. Viele unserer Mieter wohnten seit der Fertigstellung des Gebäudes in den 80-iger Jahren in ihren Wohnungen. Zu dem hatten sich in den vielen Jahren eine tolle Hausgemeinschaft und eine enge Verbundenheit der Mieter entwickelt.

In den folgenden Gesprächen mit jedem Mieter konnte ich Ängste mildern und noch offene Fragen beantworten. Es war aber auch Raum für die ganz persönlichen Wünsche an die neue Wohnung. Wandfarben und Bodenbeläge wurden besprochen, aber auch Erwartungen, wie der Umzug bei jedem Mieter gestaltet werden sollte. Die Monate Juni und Juli nutzen wir, um die Wohnungen in den gegenüberliegenden Gebäuden zu sanieren. Die Monate August und September standen im Zeichen der vielen Umzüge.



30.11.2011

Heute sind unsere 49 Mieter in ihren Wohnungen angekommen. Ich glaube nicht, dass bei jedem schon der Stress und die Aufregung vergessen sind, aber viele mit denen ich sprechen konnte, fühlen sich in ihrer neuen Wohnung wohl und das ist zumindest ein guter Anfang.

Rückblickend kann ich sagen, dass von kleineren bis mittleren Pannen, wie einem versehentlich entsorgten Weihnachtsbaumschmuck, der in diesen Tagen selbstverständlich durch uns ersetzt wurde, alles reibungslos geklappt hat. Das lag vorrangig an unseren Mietern, denen die vom Umzug betroffen waren, aber auch denen, die mit Geduld und Nachsicht den Baulärm in den Gebäuden Südring 134 und 136 ertragen haben. Bei Ihnen möchte ich mich ganz herzlich bedanken, denn Sie waren maßgeblich an der erfolgreichen Umsetzung beteiligt. Herzlichen Dank!

Zwischenzeitlich ist das Gebäude abgerissen, aber bei diesem Gebäude wird es nicht bleiben. Weitere Abrisse müssen in den Jahren 2012 und 2013 folgen. Die WVV hat über die Jahre einen Leerstand von fast 33 % aufgebaut – die Folgen eines starken Bevölkerungsrückgangs, der auch weiterhin noch anhält. Auch hier werde ich jedem einzelnen Mieter Rede und Antwort stehen und für eine möglichst hohe Akzeptanz werben.

Kathleen Schechowiak



**Wohnungsbau Wohnungsverwaltung
Weißenfels GmbH**

Georgenberg 25 | 06667 Weißenfels
Tel. 03443 29240 | Fax 03443 292490

Impressum

Herausgeber
WVW GmbH, Georgenberg 25, 06667 Weißenfels

Redaktion
Kathleen Schechowiak
WVW GmbH, Georgenberg 25, 06667 Weißenfels

Fotos
WVW GmbH | Wobau Hohenmölsen | IStock

Grafik & Druck
Simon Werbung GmbH

Auflage
4.000 Exemplare

