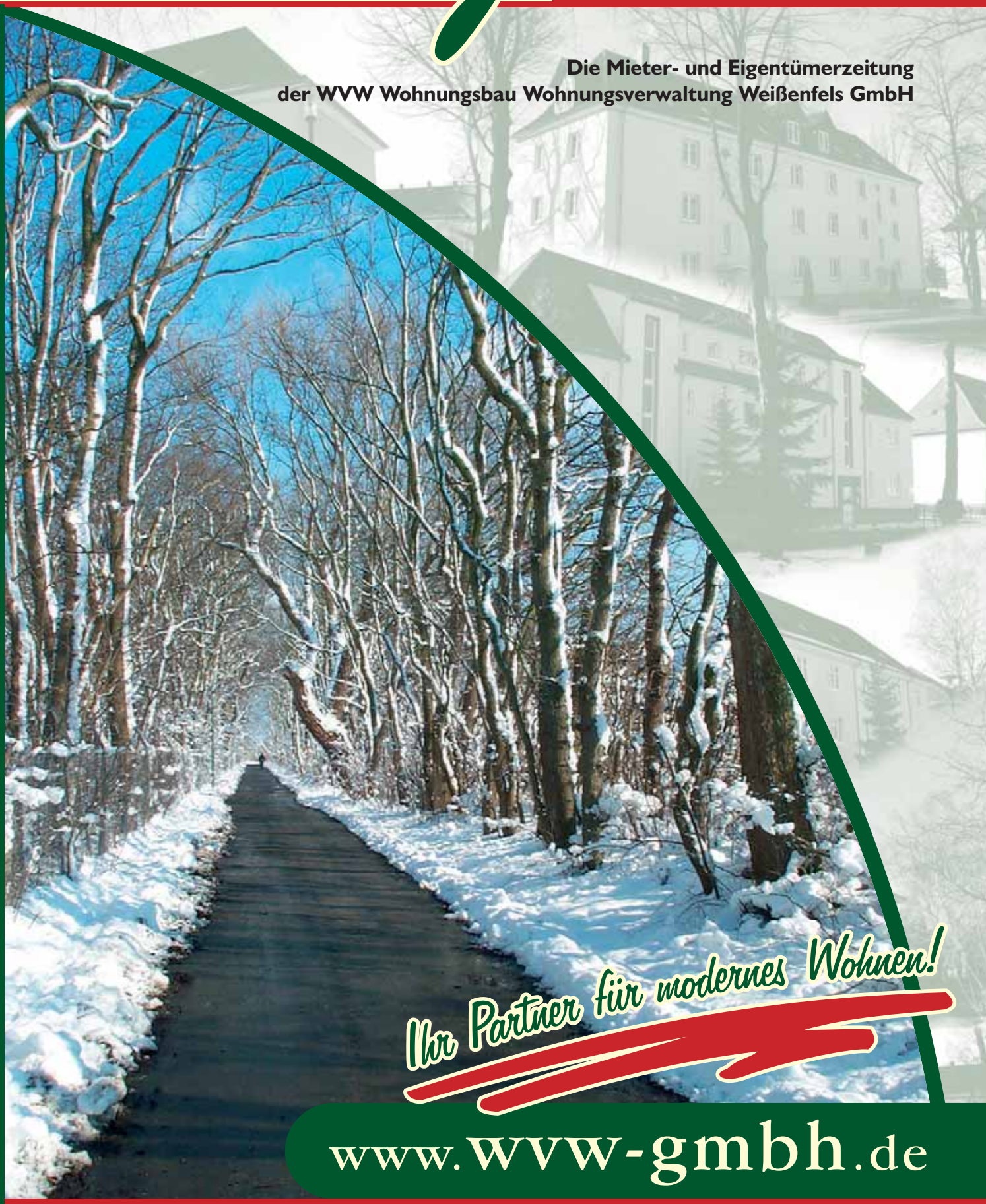
WVW Journal

Ausgabe Nr. 15 Dezember 2005

Die Mieter- und Eigentümerzeitung
der WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH



Ihr Partner für modernes Wohnen!

www.wvw-gmbh.de

Gedanken zum Jahreswechsel

2005 - wieder ist ein Jahr vergangen und viele von uns fragen sich, wo ist es hin? Es ging wie immer viel zu schnell vorüber. Unwillkürlich stellt sich vielen die Frage, war es ein besonderes Jahr?

Nein, es war wie immer. Die beschaulicheren Zeiten der vergangenen Jahrzehnte sind endgültig vorbei. Täglich werden wir rund um die Uhr mit Informationen aus aller Welt torpediert. Nicht immer sind es nur gute Nachrichten.

Neigt sich das Jahr seinem Ende zu, wird Bilanz gezogen und bei vielen zieht ein Gefühl von Bedauern ein. Doch was wird bedauert? Daß man dies oder jenes noch nicht erreicht, selbst auferlegte Termine noch nicht erledigt, alte und neue Freundschaften nicht gepflegt und die nächsten Verwandten vernachlässigt hat?

Kommt Ihnen das alles bekannt vor? Es ist die Vorweihnachtszeit mit ihren vier Adventssonntagen, die uns die Zeit der Besinnung bringen soll. Aber was tun wir? Wir beschweren uns, daß nicht auch noch diese vier Sonntage für den vorweihnachtlichen Irrsinn, den Konsumterror, zur Verfügung stehen. Totensonntag ist noch nicht vorüber und schon werden Lichterketten, Weihnachtsbäume und Nikoläuse aus dem Disneyland auf Straßen und in Vorgärten aufgestellt und an Häusern angebracht. Die in Kauflandschaften ständig trällernde Weihnachtsmusik lässt den eigentlichen Anlaß vergessen, nämlich die Vorfreude auf Christis Geburt. Nur noch selten hören und kennen die Kinder die Weihnachtsgeschichte. Viele der jüngeren Generation wissen nur wenig vom Fest des Friedens. Der PC, MP3-Player, Handys, Unterhaltung mit Freunden und ausgiebiges Essen und Trinken bestimmen diese, unsere Zeit, in der eigentlich Besinnung einkehren sollte. Auch Weihnachten geht schnell vorüber und ist für viele zu einem der Zeitfresser geworden. Besinnlichkeit soweit das Auge schaut - Fehlanzeige!

Daß es bei Ihnen zu Hause weniger stressgeplagt zugeht und Sie sich vielleicht die Zeit nehmen, Ihr Weihnachtsgebäck selbst zu backen, das wünscht Ihnen und Ihren Angehörigen das WVW-Team ganz herzlich. Für die kommenden Feiertage wünschen wir Ihnen alles Gute, eine fried- und freudvolle Zeit. Für Ihr Vertrauen, Ihre Treue und Nachsicht, wenn nicht alles perfekt war, ein recht herzliches Dankeschön.

Ihr

Bernd F. Steudtner

Gästewohnungen

Ein neues, interessantes Thema, mit dem sich die WVW zukünftig näher beschäftigen wird.
Anlaß dafür waren Anfragen unserer Mieter sowie von Bürgern aus Weißenfels und außerhalb. Verschiedene Wohnungsunternehmen bieten diese Form von Vermietung mittlerweile als Service erfolgreich an. Gerade bei Familienfesten oder an Feiertagen stellt sich für viele oft die Frage, wo bringe ich meine Gäste kostengünstig unter, da die eigenen „vier Wände“ nicht genügend Platz bieten. Aufgrund der kulturellen Vergangenheit mit vielen historischen Baudenkmälern und ihrer geographischen Lage, ist Weißenfels für viele Besucher sehr interessant. Die für diesen Zweck vorgesehenen Wohnungen werden komplett ausgestattet (d.h., Wohn- und Schlafzimmer, Küche, Bad), entsprechend möbliert und mit allem zur Eigenversorgung Nötigen ausgestattet.
Zu gegebenem Zeitpunkt werden wir Sie näher darüber informieren, zu welchen Bedingungen die Gästewohnungen genutzt werden können. Außerdem können Sie sich auch über entsprechende Angebote im Internet informieren. Vielleicht ist dieser Service auch für Sie interessant. Für Anregungen haben wir jederzeit ein offenes Ohr . . .

Kurz informiert

Parkhaus offen

Auch in diesem Jahr hat das Parkhaus am Heiligabend, die gesamten Weihnachtsfeiertage sowie Neujahr bis 22 Uhr für Sie geöffnet. Mit Ihrem Ticket ist das Betreten und Ausfahren, unabhängig von den Öffnungszeiten, möglich. Das Rolltor öffnet sich zur Ausfahrt automatisch.

Abbruch von Gebäuden

Auch in diesem Jahr mußten einige unsanierte, leerstehende Altbauten dem Bagger weichen.
Das Haus Nikolaistraße 43 befand sich in einem so schlechten baulichen Zustand, daß der im Mai vorgenommene Sicherheitsabbruch unumgänglich war. Gleiches galt für die Schützenstraße 2. Hier stellte der morsche Dachstuhl, aber auch das Mauerwerk der oberen Etagen eine erhebliche Unfallgefahr für Fußgänger, Kraftfahrer und die angrenzenden Wohnhäuser dar. Da es sich bei beiden Gebäuden um sogenannte "Kopfbauten" der Stadt handelte, erfolgte der Abriss jeweils nur bis zum Umfassungsmauerwerk des Erdgeschosses.

Schützenstraße 2

Den Abriss des Objektes Hohe Straße 30 werden viele von Ihnen gar nicht wahrgenommen haben. Mit dem Rückbau wurde das Gesamtbild der Straße sichtlich aufgewertet.
Auch das Haus Merseburger Straße 6 direkt neben der Gaststätte "Feldschlößchen" befand sich in einem so schlechten Gesamtzustand, daß nur ein Abriss in Frage kam.
Wir werden auch im kommenden Jahr einzelne unbewohnte Altbauten abreißen.

Wohnungseigentümer investieren

Eigentum verpflichtet! Nicht alle Wohnungseigentümer haben zum Zeitpunkt des Wohnungskaufes die Bedeutung dieser Aussage erkannt.

Die Verantwortung eines Wohnungseigentümers hört nicht an der Wohnungstür auf. Eigentlich könnte man sagen, Sie fängt dort erst richtig an, nur eben auf eine andere Art. Der Wert einer Immobilie steigt und fällt auch mit dem Wohnungsumfeld. Sei es eine attraktive Außenanlage oder ein renoviertes Treppenhaus. Wohlfühlen ist gefragt!
Vor gut 10 Jahren gründeten sich bei der WVW in Weißenfels-West die ersten Wohnungseigentümergemeinschaften. Eine lange Zeit, die jetzt erste, gemeinsame Vorhaben im vorgenannten Sinne zum Tragen bringt. Stellvertretend sind die Wohnungseigentümer der Max-Lingner-Straße 87-89-91 genannt, die diese Verantwortung erkannt haben. Bereits im Jahr 1999 waren sie mit die ersten Wohnungseigentümer, die sich über einen nachträglichen Balkonanbau einig werden konnten. Keine einfache Angelegenheit, wenn man bedenkt, daß jeder einzelne Wohnungseigentümer finanzielle Sicherheiten mitbringen mußte. In diesem Jahr ließen sie Parkplätze auf ihrem Grundstück bauen. Der Fußweg wurde neu gepflastert.
Hier zeigt sich, daß Wohnungseigentümer aktiv zur Gestaltung Ihres Wohnumfeldes beitragen können.
Weitere Eigentümergemeinschaften folgten dem Beispiel. So wurden zwischenzeitlich Balkone in der Hanns-Eisler-Straße und Erich-Weinert-Straße angebaut. In vielen Wohnungseigentümergemeinschaften werden derzeit die Treppenhäuser renoviert und umgebaut, Müllplätze werden gestaltet und eingezäunt.
In der heutigen Zeit ist es nicht einfach, einen gemeinsamen Weg zu finden. Die Beschlüsse zur Durchführung baulicher Veränderungen entwickeln sich meist über mehrere Jahre. Auch die Wohnungseigentümer dieser Gemeinschaften haben nicht nur einmal zusammen gesessen und beraten. Schließlich sind viele unterschiedliche Meinungen auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen. Aber es hat sich gelohnt. Und letztlich sind auch wir ein bißchen stolz darauf, Verwalter einer Eigentümergemeinschaft zu sein, die etwas bewegt!

Max-Lingner-Straße 87-91

Gaststätte Bootshaus

Seit dem Himmelfahrtstag diesen Jahres und ganz offiziell seit Juli ist mit der Pächterin Marina Krüger neues Leben in die Gaststätte Bootshaus, die sie gemeinsam mit ihrem Sohn betreibt, eingezogen.

Bei der Suche nach einem geeigneten Pächter haben wir es uns nicht leicht gemacht. Aus einer Vielzahl von Bewerbern haben wir uns letztendlich für Frau Krüger entschieden, da ihr Bewirtschaftungskonzept dem entsprach, was wir uns für dieses „Ausflugslokal" vorgestellt hatten.

Nachdem nun das Jahr zu Ende geht, möchten wir die Pächterin, die zwar nicht in Weißenfels geboren aber hier ihre Jugendzeit verbrachte und von Kindesbeinen an in der Gastronomie groß geworden ist, selbst zu Worte kommen lassen.

Frau Krüger, was hat Sie bewogen, sich ausgerechnet hier in Weißenfels für die Betreibung des Bootshauses zu bewerben?

Wie Sie ja wissen, habe ich, obwohl 1959 in Stralsund geboren, meine Kinderzeit und Jugendjahre bis 1980 hier verbracht und den Kontakt zu Weißenfels aufgrund verwandschaftlicher und freundschaftlicher Verbindungen nie verloren. Gern wollte ich hierher zurück und hörte, daß die WVW für die Gaststätte im Bootshaus einen Betreiber sucht. Gemeinsam mit meinem ältesten Sohn André, der von Beruf Diätassistent ist, habe ich ein Konzept erarbeitet und mich als Pächter beworben ... und ich hatte Glück.

Wie würden Sie Ihr Speisenangebot charakterisieren?

Unser Speisenangebot ist gut bürgerlich. Es reicht vom Salat bis zum Dessert. Dazwischen sind Suppen, Fisch- und Fleischgerichte bis hin zu Kindergerichten im Angebot. Selbstverständlich reichen wir auch Kaffee und Kuchen und haben ein reichhaltiges Sortiment einheimischer Weine im Angebot. Je nach Saison und Anlaß ändert sich die Speisekarte. Individuelle Wünsche zu verschiedenen Anlässen und Feierlichkeiten werden gerne berücksichtigt.

Wie verliefen die Monate seit der Eröffnung?

Seit der Eröffnung im Juli 2005 haben viele Gäste unser Haus besucht. Neben Einheimischen waren auch viele Besucher aus allen möglichen Ecken unseres Landes. Sie alle wollten die Schönheiten des Saaletals genießen und haben bei uns Station gemacht, denn außer Essen und Trinken bieten wir auch Übernachtungsmöglichkeiten an.

Was ist nun für 2006 geplant?

Nach der Winterpause, die von Januar bis März dauert, sind wir wieder für unsere Gäste da. Natürlich können aber auch während dieses Zeitraumes nach Voranmeldung unter der Tel.-Nr. 03443/238018 Reservierungen für Feierlichkeiten vorgenommen werden. Am Rosenmontag findet mit dem Weißenfelser Karnevalsverein eine Faschingsveranstaltung statt. Platzreservierungen nehmen wir gern entgegen. Insgesamt wünschen wir uns für das kommende Jahr viele Sonnentage, viele zufriedene Gäste und nie ausgehende Ideen. Nur ein zufriedener Gast wird uns weiterempfehlen, deshalb werden wir alles daran setzen, um diese Philosophie in die Tat umzusetzen.

Vielen Dank, Frau Krüger, und viel Erfolg für das kommende Jahr.

Gaststätte Bootshaus

Wohnungswirtschaft von A-Z

Pfandrecht des Vermieters

Der Vermieter einer Wohnung hat ein gesetzliches Pfandrecht an den Sachen, welche sich im Eigentum des Mieters befinden und pfändbar sind. Es entsteht im Zeitpunkt ihres Einbringens in die Mieträume und besteht für alle Forderungen aus dem Mietverhältnis. Vor dem Auszug des Mieters kann der Vermieter der Entfernung von Pfandgegenständen widersprechen. Sind jene ohne Wissen des Vermieters entfernt worden, so kann er die Herausgabe, zum Zwecke der Zurückschaffung, in das Grundstück verlangen. Das Pfandrecht erlischt nach Ablauf eines Monats nach dem der Vermieter von der Entfernung der Sachen Kenntnis erlangt hat, sofern er diesen Anspruch nicht vorher gerichtlich geltend gemacht hat. (§562 BGB)

§ §

Rohrverstopfung im Mietrecht

Die Beseitigung einer Rohrverstopfung ist grundsätzlich Sache des Vermieters. Dieser hat die Mietsache während der Mietzeit in einem zum vertragsgemäßen Gebrauch geeigneten Zustand zu halten. Dies gilt auch dann, wenn die Verstopfung durch einen Mieter schuldhaft verursacht wurde. Jedoch kann der Vermieter im Nachgang die dadurch entstandenen Kosten vom Mieter als Schadensersatz verlangen.

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