WVW Journal

Die Mieter- und Eigentümerzeitung der
WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH

Ausgabe Nr. 9 Dezember 2000

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!

Sitz der WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH, Geoorgenberg 25

Liebe Leserinnen, liebe Leser unseres WVW-Journals,

kaum war das Großereignis "Millennium" angekündigt und entsprechend gefeiert, ist auch schon fast alles wieder vorbei und die Erde dreht sich immer noch!
Für die WVW war es trotz oder gerade wegen der Jahrtausendwende ein besonderes Jahr. Wir konnten die Sanierung unserer Wohnungen, die nach 1925 erbaut wurden, nahezu abschließen. Übrig bleibt uns überwiegend der unsanierte Altbau. Trotz schon großartiger Ergebnisse, bleibt deren Sanierung die herausragende Aufgabe für die Zukunft.
Ein Meilenstein auf diesem Weg ist die Sanierung eines für die Stadt Weißenfels bedeutsamen Bauwerks, die des Freihofs auf dem Georgenberg. Daß er jetzt der WVW als neuer Unternehmenssitz dient, darüber sind wir sehr glücklich. Wurde uns damit doch auch die Möglichkeit gegeben, unser altes "Firmenkleid", das immer noch ein wenig so wahrgenommen wurde, als sei es das von vor 40 Jahren, abzustreifen.
Neue Umgebung, neue Gedanken und Ideen in den Köpfen der neuen und alten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter läßt uns zuversichtlich in die Zukunft sehen. Diese Zuversicht wollen wir mit Ihnen gemeinsam teilen. Alle unsere Kunden, mit denen wir schon länger verbunden sind, wissen, daß sie mit uns einen verläßlichen und kompetenten Partner haben. Wir werden uns noch stärker den Fragen des Energieverbrauchs, der Umweltbelastung und der Bauökologie widmen und dabei den sinnvollen Einsatz moderner Kommunikations-Technik nicht aus den Augen verlieren.

Was geschah noch im Jahr 2000?
Ein Tochterunternehmen der WVW, die Parken Weißenfels GmbH, baute das Parkhaus am Georgenberg. Hier können 177 Autos dauerhaft oder kurzzeitig parken. Den Kunden der WVW stehen einige Stellflächen zur Verfügung, so daß Sie den Besuch bei uns und Ihren Einkauf oder Stadtbummel, zeitsparend und nervenschonend vornehmen können.
Und auch das passierte noch. Fast 90% der Geschäftsanteile der WeiWo GmbH wurden von der WVW übernommen. Diese Wohnungen werden durch uns verwaltet und natürlich auch vermietet.
Für das kommende Jahr haben wir uns wieder einiges vorgenommen. So wird am Kugelberg eine Solaranlage entstehen, die die Warmwasserversorgung für 160 Wohnungen übernimmt. Gemeinsam mit dem DRK wird ein weiteres Projekt Betreutes Wohnen in Angriff genommen. Weiteres erfahren Sie dazu in unseren Ausführungen zum Sanierungsgeschehen.

Liebe Leserinnen und Leser unseres kleinen Journals, Ihnen allen, Ihren Angehörigen und Freunden wünsche ich für die kommenden Feiertage alles Gute, einen guten Rutsch und daß wir uns im neuen Jahr alle gesund wiedersehen.

Ihr

Bernd F. Steudtner

Wohnungswirtschaftsthemen von A bis Z

Grundsteuer

Die Grundsteuer zählt zu den laufenden Lasten eines Grundstücks im Sinne der Anlage 3 zu § 27 der II.BV. Die Grundsteuer kann deshalb anteilig auf die Mieter umgelegt werden. Nicht umlagefähig sind diejenigen Steuern, Gebühren und Beiträge, die den Vermieter persönlich treffen, wie z.B. die Vermögensteuer oder die Einkommensteuer. Gleiches gilt für die Realsteuern, wie z.B. die Gewerbesteuer. Der Umlagemaßstab richtet sich nach den vertraglichen Vereinbarungen. Ist dort nichts geregelt, kann der Vermieter den Umlagemaßstab nach billigem Ermessen bestimmen.

Teilkündigung

Teilkündigungen sind nicht zulässig. Weder kann der Vermieter einem von mehreren Mietern kündigen, noch können bei einer Mietergemeinschaft einzelne Mieter die Kündigung erklären. Auch einzelne Vertragsvereinbarungen können nicht gekündigt werden. Unzulässig ist es auch, wenn sich die Kündigung nur auf einen Teil der Mietsache bezieht. Eine derartige Kündigung ist insgesamt unwirksam. Sehr wichtig ist, daß die Kündigung schriftlich erfolgt und von allen Vertragspartnern unterzeichnet ist.

Umzug

Es sind mittlerweile schon wieder fast 2 Monate seit unserem Umzug in unseren neuen Firmensitz auf dem Georgenberg 25 vergangen. Viele von Ihnen konnten sich am Tag der offenen Tür oder bei einem Termin in unserem Haus selbst ein Bild von der gelungenen Sanierung machen. Nachfolgend möchten wir Ihnen einen Einblick in die Geschichte des Gebäudes geben. Im Jahre 1696 erwarb der herzogliche Leibmedicus Dr. Johann Georg Otto den Freihof auf dem Georgenberg. Er ließ das stattliche Anwesen um 1700 umbauen und gab ihm damals im wesentlichen seine heutige Gestalt.
Weitere Eigentümer des Georgenberg 25 waren:
1801 Jacobi von Wangelin, Rittergutsbesitzer aus Großjena
1850 Bruno von Rakowski, königlicher Kreisrichter, Ehefrau Agnes, geb. Jacobi von Wangelin. Daran erinnern die Wappenreliefs über dem Haupteingang, links das der Familie Rakowski, rechts das der Familie Jocobi von Wangelin.
1909 Frau Adolfine von Krogh, geb. Rakowska
1937 Stadt Weißenfels.
Nach dieser wechselvollen Geschichte erwarben wir 1998 das Gebäude. Mit der Sanierung zog auch moderne Technik ein. Die Ihnen schon vorgestellte Erdwärmeheizung hat sich ausgezeichnet bewährt. Da der notwendige Strom für die Wärmepumpen aus Wasserkraft erzeugt wird, erfolgt die Beheizung des Gebäudes ohne CO_2-Belastung der Umwelt.

Die Telefonnummern Ihrer Ansprechpartner in unserem Haus haben sich nicht geändert. **Neu ist die Faxnummer 292490**. Den Havariedienst außerhalb unserer Bürozeiten erreichen Sie unter folgenden Nummern:
0172/ 9483050 von 7.00 Uhr - 18.00 Uhr
und 0172/ 9566551 von 18.00 Uhr - 7.00 Uhr.

Sanierungsgeschehen

Auch in diesem Jahr haben wir wieder umfangreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen in unserem Wohnungsbestand durchgeführt. So wurden in Weißenfels-Süd die Häuser 7-10 und 11-14 modernisiert, in Weißenfels-West die Beuditzstraße 91c-e. Im Rahmen der Modernisierung wurden die Fenster und Wohnungseingangstüren ausgetauscht sowie die Hausflure neu gestaltet. Auch die äußere Hülle dieser Gebäude wurde einer Farbgestaltung unterzogen. Im Wohngebiet Kugelberg sanierten wir in 470 Wohnungen die Sanitärenrichtung und Badausstattung. Gasthermen sowie Gasanschlüsse wurden rückgebaut, so daß die Versorgung mit Warmwasser nunmehr über Hausanschlußstationen erfolgt. Weiterhin wurden alle Ver- und Entsorgungsleitungen ausgewechselt. Abschließend erhielten die Bäder noch ein modernes "Fliesen-Outfit", wobei Mieterwünsche weitgehendst berücksichtigt wurden. Aber nicht nur in unserem Neubaubestand waren wir aktiv! Fertiggestellt sind mittlerweile auch die beiden Häuser Schloßgasse 4 und 6. Einer Komplettsanierung wurde auch das Haus Waltherstr. 9 unterzogen.

Im nächsten Jahr setzen wir unsere Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten fort. Sicher ist vielen Bewohnern von Weißenfels-Süd der mittlerweile leerstehende Block 97-100 aufgefallen. Um allen anders lautenden Gerüchten vorzubeugen: Dieses Haus wird nicht abgerissen! Ganz im Gegenteil! Hier werden wir wieder gemeinsam mit dem DRK ein weiteres Projekt des Betreuten Wohnens verwirklichen. Der Wohnblock Südring 48-51 befindet sich in der Planungsphase. Die Modernisierung ist ebenfalls für das kommende Jahr vorgesehen. Nach Fertigstellung sind dann alle unsere Gebäude im Wohngebiet Süd saniert.

... kurz informiert

Neue Wohngeldregelung
Ab dem 01.01.2001 gibt es eine neue Wohngeldregel. Es werden neue Wohngeldtabellen herangezogen und alle Bezüge neu berechnet. Da es durch die Flut der Anträge mitunter zu einiger Wartezeit kommen kann, sind wir gerne bereit, bei Zahlungsproblemen gemeinsam mit Ihnen eine Lösung zu finden.

Neue Müllgebühren
Das ZAW erhöht zum 01.01.2001 drastisch die Grund- und Entleerungsgebühren. So steigen die Grundgebühren von derzeit 74,40 DM auf 84,00 DM zzgl. 9,60 DM für die Biotonne. Und auch die Entleerung wird teurer.
Ab dem neuen Jahr kostet die Entleerung einer 120-l-Mülltonne 4 DM statt bisher 1 DM und die 240-l-Tonne kostet 8 DM und nicht mehr 2 DM. Auch die Entleerung der Müllgroßbehälter wird teurer. Um die Belastung durch die gestiegenen Kosten so gering wie möglich zu halten, sollten sich alle Mieter aktiv an der Trennung des Mülls beteiligen.

Herausgeber: WVW Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH, Geschäftsführer Bernd F. Steudtner

Gesamtherstellung: Simon Druck + Werbung, Weißenfels

Parkhaus Georgenberg

Am 6. Oktober diesen Jahres wurde das Parkhaus feierlich seiner Bestimmung übergeben. Die Parken Weißenfels GmbH, eine 100%ige Tochter der WVW, hat es gebaut und betreibt es.
Viele Bürgerinnen und Bürger warfen einen ersten Blick in eines der wohl interessantesten Parkhäuser Mitteldeutschlands. Es ist besonders frauenfreundlich.
Jetzt, nachdem hier der Alltagsbetrieb begonnen hat, möchten wir Sie nochmals über die aktuellen Parkentgelte informieren.

Kurzzeitparker:

erste ½ Stunde	kostenlos
zweite ½ Stunde	0,50 DM
jede weitere Stunde	1,00 DM
Tagesticket	5,00 DM

Dauerparker.

Montag bis Freitag	7 - 18 Uhr	75,00 DM / monatlich

Anlieger:

Montag bis Freitag sowie Samstag und Sonntag	18 - 7 Uhr	50,00 DM / monatlich

Interessenten können sich unter der Telefonnummer 292432 melden.
Dort erhalten Sie dann nähere Auskünfte.

In Veränderung, zu den regulären Öffnungszeiten, an denen das Parkhaus an Sonn- und Feiertagen eigentlich geschlossen ist, haben wir jedoch am
1. und 2. Weihnachtsfeiertag sowie am ***Neujahrstag von 9.00 bis 22.00 Uhr geöffnet.***

Ein frohes und gesegnetes Weihnachtsfest und ein erfolgreiches Jahr 2001

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