



**W**OHNUNGSBAU  
**G**ENOSSENSCHAFT  
**W**EISSWASSER eG



Dezember 2013 / Ausgabe 3

Mitgliederzeitung der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG

# Wohnen bei uns

Mitgliederzeitung der Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG



• Jahresrückblick 2013 .....	3
• Mietrechtsreform 2013 .....	4
• Informationen zu wichtigen Versicherungen .....	5
• Tag der offenen Unternehmen .....	6

## ***Frohe Weihnachten ... und ein gutes neues Jahr***

*wünschen wir allen Mitgliedern,  
Geschäftspartnern und ihren Familien.*

*Wir danken für das uns  
entgegengebrachte Vertrauen.*

Vorstand, Aufsichtsrat und Mitarbeiter  
der Wohnungsbaugenossenschaft  
Weißwasser eG



### **Wir bilden aus zur Immobilienkauffrau / zum Immobilienkaufmann**

Wir erwarten Bewerber/-innen mit einem guten Zeugnis der 10. Klasse oder Abitur, angemessene Umgangsformen, Kommunikations- und Teamfähigkeit sowie Organisationstalent.

Ausbildungsbeginn ist der 01. September 2014.

Die Ausbildungsdauer beträgt drei Jahre, es wird eine angemessene Ausbildungsvergütung gezahlt. Bewerbungen richten Sie bitte mit dem letzten Zeugnis **bis zum 15. Januar 2014** an:

**Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG - Vorstand - Puschkinstraße 26 - 02943 Weißwasser**

*Den Geburtstagsjubilaren des IV. Quartals herzlichen Glückwunsch!  
Wir wünschen Ihnen Gesundheit, viele Glücksmomente  
und Wohlergehen.*

*„Es kommt nicht darauf an, dem Leben mehr Jahre zu geben,  
sondern den Jahren mehr Leben zu geben.“*

*Alexis Carrel*



# Jahresrückblick 2013

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,

nur noch wenige Tage, dann geht wieder ein ereignisreiches und erfolgreiches Jahr für unsere Genossenschaft zu Ende.

Unsere Genossenschaft hat auch 2013 den Kurs der wirtschaftlichen Stabilisierung fortgesetzt und die zur Verfügung stehenden Mittel konsequent zur Instandhaltung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes sowie deren effektiver Bewirtschaftung eingesetzt. Die Neuvermietung von Wohnungen stand im besonderen Focus der täglichen Arbeit, um Neuinteressenten und Mitgliedern der WGWeG stets ein breites Spektrum an interessanten und marktgerechten Wohnangeboten bieten zu können und den Leerstand von Wohnungen nicht ansteigen zu lassen.

Der letzte Wohnungsrückbau von 50 Wohnungen in der Graf von Stauffenberg Straße 1-5 im Rahmen des Altschuldenhilfegesetzes wurde erfolgreich abgeschlossen, die Fördermittel für den Rückbau sind geflossen und der letzte Altschuldenerlass für die 50 WE unserer Genossenschaft ist durch die Kreditanstalt für Wiederaufbau vollzogen. Im Jahr 2013 wurde der vorerst letzte Bauabschnitt zum lebenslangen Wohnen durch Einbau von Plattformliften in Hauseingängen mit Aufzug mit der barrierefreien Gestaltung der dazugehörigen Hauseingänge und Zugangswege abgeschlossen. Damit sind 10 % des Wohnungsbestandes unserer Genossenschaft auf den derzeitigen und künftigen Bedarf an altersgerechten, lebenslang nutzbaren Wohnraum ausgerichtet.

Leider musste die geplante Maßnahme zum Umbau der ehemaligen KITA „Märchenland“ verworfen werden. Nach Prüfung aller Sachverhalte

zur Statik des Gebäudes hat sich herausgestellt, dass die vorgesehenen Umbaumaßnahmen nicht wirtschaftlich vertretbar umgesetzt werden können. Der Rückbau des Gebäudes wird derzeit von der Stadt Weißwasser realisiert. Die Möglichkeiten zur Neubebauung des Geländes mit individuellen Wohn- und Freizeitangeboten für unsere Mitglieder werden im Jahr 2014 geprüft, über die Ergebnisse werden wir Sie im kommenden Jahr informieren.

Wir bedanken uns für die vielfältigen Hinweise unserer Mitglieder im vergangenen Jahr, für die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit unseren Vertretern und das genossenschaftliche Miteinander in vielen Hausgemeinschaften. Leider kommt es auch immer wieder zu negativen Aspekten im täglichen Miteinander unserer Genossenschafter. Gegenseitige Rücksichtnahme, Verständnis für die vielfältigen Lebenssituationen und der respektvolle und von gegenseitiger Achtung geprägte Umgang mit den Mitbewohnern sollte für jeden Genossenschafter selbstverständlich sein.

In diesem Sinne wünschen der Vorstand, der Aufsichtsrat und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Ihnen und Ihren Familien ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest, einen guten Start in das Jahr 2014, verbunden mit allen guten Wünschen für Gesundheit, Glück und Erfolg bei allen Vorhaben, die Sie im Jahr 2014 verwirklichen möchten.

Ihr Vorstand



Birgit Michel



Dr. Alexander Voß

# Mietrechtsreform 2013

## Ab Mai 2013 gilt das neue Mietrecht - wir erklären was sie wissen sollten!

Die vom Bundestag im vergangenen Dezember beschlossene und vom Bundesrat am 01.02.2013 bestätigte Mietrechtsreform trat am 01. Mai 2013 in Kraft. Die wichtigsten Änderungen stellen wir Ihnen nachfolgend vor.

### Energetische Sanierung, erneuerbare Energien und begrenzter Minderungsausschluss

Die bisher gültigen Regelungen zu Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen wurden im Sinne einer Erreichung der Klimaschutzziele angepasst. Alle Maßnahmen, welche nachhaltig Energie einsparen, werden vom Gesetzgeber damit gestärkt und die Möglichkeiten des Vermieters bei der Durchführung energetischer Modernisierungsmaßnahmen erweitert, beispielsweise im Rahmen der Vereinfachung zur Modernisierungsbegründung oder zur Duldung durch den Mieter.

Setzt der Vermieter künftig energetische Modernisierungsmaßnahmen um, führen diese für die Dauer von drei Monaten nicht mehr zu einer Mietminderung in der Bauphase. Ein Anspruch auf Mietminderung besteht damit nur noch, wenn die Wohnung im Zuge einer energetischen Modernisierung gar nicht mehr zu nutzen ist und die Nutzung nicht bloß beeinträchtigt ist. Was bisher schon galt, gilt auch in Zukunft. Nach wie vor muss

der Vermieter die Sanierungsmaßnahmen drei Monate vorher ankündigen. Er darf elf Prozent der Investitionskosten pro Jahr auf die Mieter umlegen und Mieter haben Anspruch auf einen Ersatzwohnraum, wenn die Wohnung während der Sanierungsarbeiten unbewohnbar ist.

### Schutz vor Mietnomaden

Als Mietnomaden werden Mieter bezeichnet, die in eine Mietwohnung einziehen, ohne die entsprechende Miete zu entrichten und nicht selten verwahrloste Wohnungen zurücklassen. Auch hier stärkt der Gesetzgeber die Rechte des Vermieters deutlich. Im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens ist es künftig innerhalb kurzer Zeit möglich, Räumungsklagen durchzuführen, um den wirtschaftlichen Schaden für die Genossenschaft zu begrenzen.

### Neuregelung zur Mieterhöhung

Vor allem in Ballungsgebieten sollen die Mieter vor rapiden Mieterhöhungen geschützt werden. Die Miete darf in Zukunft innerhalb von drei Jahren nur noch um maximal 15 Prozent erhöht werden. Das gilt allerdings nur für bestehende Mietverträge. Damit will die Bundesregierung die Preisdynamik in Großstädten begrenzen. Neuverträge sind davon nicht betroffen.



## Mitgliedergeburtstagsrunde III. Quartal

Unsere Geburtstagsjubilare des III. Quartals erfreuten sich bei Kaffee und Kuchen sowie abwechslungsreichen Gesprächen. Einfach alte Weggefährten treffen, um mit ihnen gemütlich zu plaudern, ist bei Ihnen schon ein fester Bestandteil des Jahres. Die „Tanzmäuse“ begeisterten wieder alle Anwesenden mit ihrem Programm.

# Informationen zu wichtigen Versicherungen

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschafter,

aus gegebenem Anlass und unter Empfehlung unserer Versicherungsvertragspartner möchten wir in dieser Ausgabe auf das immer wieder brisante Thema - Lagerung von Mietereigentum in Treppenhäusern und Kellern - hinweisen. Grundsätzlich ist jedes Mitglied / jeder Mieter stets selbst für sein Eigentum verantwortlich, denn dieses ist nicht Gegenstand des Nutzungsvertrages. Die WGW eG haftet für Schäden an Personen oder Sachen, welche durch die Verwaltungstätigkeit der Gebäude und Grundstücke entstehen. Allgemein kann und sollte Vorsorge für Schäden am Privateigentum über die **Hausratversicherung** getroffen werden.

Die Hausratversicherung sieht eine Absicherung im Allgemeinen vor für Brand-, Leitungswasser-, Sturm/Hagel- und Einbruchdiebstahlschäden. Erweiterungen des Versicherungsschutzes sind in der Regel möglich und sollten bei Ihrem Vertreter erfragt werden. So spielt zum Beispiel auch das Thema der Elementarschäden oft eine große Rolle, gerade bei im Keller gelagerten Sachen (z.B. Überschwemmung). Auch Hotel- oder Unterbringungskosten können vertraglich vereinbart werden. Dies ist zum Beispiel dann ratsam, wenn die Wohnung so geschädigt ist, dass Sie diese nicht mehr nutzen können. Die Hausratversicherung leistet Schadenersatz nach dem aktuellen Wiederbeschaffungswert der zu Schaden gekommenen Dinge.

Nicht allein durch Elementarschäden, sondern auch durch Einbruch-Diebstahl-Schäden kann Ihr im Keller gelagertes Hab und Gut geschädigt werden und die Versicherer stellen mitunter Bedingungen an die Beschaffenheit der Türschlösser und Lagerungsräume, bevor ausreichend Versicherungsschutz bereitgestellt wird. Besprechen Sie dies bitte mit Ihrem Partner des Vertrauens. Grundsätzlich erlauben wir uns an dieser Stelle die

Empfehlung, aus Sicherheitsgründen keine Wertgegenstände in den Kellern oder auf dem Dachboden zu lagern. Eine Haftung durch die WGW eG für die oben genannten Schadenereignisse kann nicht übernommen werden.

Der zweite, sehr wichtige Versicherungsschutz ist eine **Privathaftpflichtversicherung**, welche wir Ihnen dringend ans Herz legen. So haften Sie, werte Genossenschafterinnen und Genossenschafter, für Schäden, welche durch Ihr Verhalten oder Ihr Eigentum am Gebäude oder an den Sachen fremder Personen entstehen. Auch, wenn Personen selbst Schaden erleiden durch dieses Eigentum (z.B. Stürze über gelagerte Gegenstände, ausrutschen etc.) haften Sie persönlich. Die Haftpflichtversicherung gilt als eine Art Anwalt, welcher zivilrechtlich prüft, ob der Anspruch gegen Sie dem Grunde und der Höhe nach gerechtfertigt ist und ausgeglichen werden soll oder ob er mangels Voraussetzungen abgelehnt werden kann.

An dieser Stelle der Hinweis, auch Schäden an gemieteten und geliehenen Sachen mit in dieser Police aufzunehmen. Denn diese sogenannten „Mietsachschäden“ sind nicht immer automatisch im Versicherungsvertrag enthalten. Diese Klausel gewährt Ihnen z. B. auch Schutz, wenn Sie sich Sachen mieten und in ihren Räumen lagern oder versehentlich Schäden am Haus oder der gemieteten Wohnung entstehen.

## Eine große Bitte haben wir noch!

**Bitte achten Sie beim Umgang mit Kerzen, offenem Licht oder Feuerwerkskörpern auf die Sicherheit und lassen Sie brennende Kerzen nie unbeaufsichtigt in Ihren Wohnräumen. Jedes Jahr kommt es zu Bränden, bei denen nicht nur materieller Schaden entsteht, sondern auch die Gesundheit und das Leben von Menschen gefährdet werden.**

# „Tag der offenen Unternehmen“

21. September 2013



Anlässlich des Tages der offenen Unternehmen am 21.09.2013 haben wir eine unserer seniorenge- rechten Wohnungen vorgestellt. Die Wohnungs- präsentation wurde von den Besuchern sehr gut angenommen und das Interesse zu den Wohnungs- angeboten zum lebenslangen Wohnen war hoch.

Vor allem ältere Genossenschaftsmitglieder nutzten die Gelegenheit, sich über die Ausstattung der Wohnungen zu informieren, die Möglichkeiten der Nutzung der Plattformlifte in den 3 Wohnbe- reichen Glückaufstraße/ Str. der Kraftwerker, Hertz- straße und Schweigstraße kennenzulernen und sich einen Überblick zu individuellen Wohnungs- anpassungen und den Mietpreisen zu verschaffen.

Neben unseren Senioren nutzten auch junge Leute das Angebot zur Besichtigung, um sich für Ihre Eltern einen Überblick zu Umzugsangeboten zu verschaffen. Für eine Wohnung im Bereich Glück-

aufstraße wurde einem Interessenten sofort ein verbindliches Wohnangebot unterbreitet.

Wir werden auch künftig derartige Besichtigungs- angebote unterbreiten, weil wir dazu beitragen möchten, dass sich ältere Genossenschafter und Interessenten rechtzeitig mit seniorenge- rechten Wohnangeboten vertraut machen und nicht erst im Fall einer körperlichen Beeinträchtigung über ihr künftiges Wohnen nachdenken.



Oftmals ist keine schnelle Umzugslösung parat und dann sind Heimeinweisungen oder betreutes Wohnen mit dem Aufgeben des eigenen selbstbe- stimmten Wohnens die notwendige Alternative. Das muss nicht sein, denn neben den Angeboten zum lebenslangen selbstbestimmten Wohnen in unseren 3 Wohnbereichen sind Physiotherapie, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus und zwei Pflegeeinrichtungen mit Tagespflegean- geboten in unmittelbarer Nähe der Wohnbereiche vorhanden.

## Impressum

**Herausgeber:**

Wohnungsbaugenossen-  
schaft Weißwasser eG  
Puschkinstraße 26, 02943  
Weißwasser

**Redaktion:**

Redaktionsbeirat der  
WGW eG, ViSdP Vorstand

**Fotos:**

Wenn nicht gekennzeich-  
net - WGW eG, hyperworx  
Seite 2: Blume  
© BEIZ Graphics

**Satz und Druck:**

hyperworx  
Medienproduktionen  
Görlitzer Straße 17-18,  
03046 Cottbus

# Aktuelle Wohnungsangebote:

## Prof.-Wagenfeld-Ring 104 - 59 m<sup>2</sup>

2 Zimmerwohnung | EG

- Bad mit Dusche
- Fliesen in Bad und Küche
- Wohnung komplett tapeziert

Nutzungsgebühr : 410,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

## Prof.-Wagenfeld-Ring 111 - 58 m<sup>2</sup>

3 Zimmerwohnung | 4.OG

- Wohnung komplett tapeziert
- Fliesen in Küche und Bad

Nutzungsgebühr : 395,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

## Brunnenstraße 13 - 76 m<sup>2</sup>

3 Zimmerwohnung | 4.OG

- Wohnung komplett tapeziert
- Fliesen in Küche und Bad

Nutzungsgebühr 540,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

## Schweigstraße 13 - 58 m<sup>2</sup>

3 Zimmerwohnung | 4.OG

- Wohnung komplett tapeziert
- Fliesen in Bad und Küche

Nutzungsgebühr : 390,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

## Karl-Liebknecht-Straße 25 - 58 m<sup>2</sup>

3 Zimmerwohnung | 1.OG

- Wohnung komplett tapeziert

Nutzungsgebühr : 340,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

## Boxberger Straße 13 - 73 m<sup>2</sup>

4 Zimmerwohnung | 5.OG

- Wohnung komplett tapeziert

Nutzungsgebühr : 480,00 €  
(inkl. Betriebskostenvorauszahlungen)

Besichtigungstermine können Sie gern mit unserer Mitarbeiterin Frau Glomb telefonisch unter Telefon: 03576/28 83-33 oder direkt in unserer Geschäftsstelle vereinbaren.

Frauenname		Pflanze	Farbe; Fluss im Harz zur Aller	Kfz-Kz.: Riesa-Großenhain		byzant. Frauenname			
8		6		griech.: Erde					
Steinwand; Begrenzung		Kfz-Kz.: Waldeck-Frankenber		7	Kfz-Kz.: Jennersdorf B; pro Stück				
3				5	engl.: ist lat.: ist,er	Stille; Rast; Schlaf	kreisförmig; nicht eckig		
Bantu-Stamm in Ostafrika	Initialen Ruhmanns			verwirrt, geistesgestört	2				
				Kfz-Kz.: Göppingen					10
				9					
		indisch: Amen			Kfz-Kz.: Heilbronn				1
13. griech. Buchstabe; dan.: neu	Kfz-Kz.: Hameln-Pymont			4	verlassen, trostlos, einsam				

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Einsendeschluss ist der 31.12.2013

Rätselaufösung der letzten Ausgabe: „Darlehen“

Gewonnen haben:

Herr Domula, Herr Schöps, Fam. Grunwald, Fam. Penk

Die Auslosung erfolgte unter Ausschluss des Rechtsweges.

Die Gewinner werden persönlich benachrichtigt.



**W**OHNUNGSBAU  
**G**ENOSSENSCHAFT  
**W**EISSWASSER eG

### Wohnungsbaugenossenschaft Weißwasser eG

Puschkinstraße 26  
02943 Weißwasser

Telefon: 03576 / 28 83-0  
Telefax: 03576 / 28 83-83

E-Mail: [info@wggw-weisswasser.de](mailto:info@wggw-weisswasser.de)  
Internet: [www.wggw-weisswasser.de](http://www.wggw-weisswasser.de)

#### Unsere Sprechzeiten:

Montag: 09:00-11:00 Uhr und 13:00-15:00 Uhr  
Dienstag: 09:00-11:00 Uhr und 13:00-18:00 Uhr  
Mittwoch: Termin nach Vereinbarung  
Donnerstag: 09:00-11:00 Uhr und 13:00-16:30 Uhr  
Freitag: 08:00-11:00 Uhr

Bei Havariefällen außerhalb unserer Sprechzeiten rufen Sie bitte unseren Notdienst an!

Notruftelefon: 03576 / 21 06 45

# Bei uns wohnen sie richtig!