



Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH



Großer Andrang beim Besuch des Osterhasen in unserer Geschäftsstelle / Viele Glückwünsche und Geschenke erreichten uns zu unserem 20-jährigen Jubiläum / Glänzender Abschluss des Sommerkino-Abends war ein Höhenfeuerwerk über Ronneburg / Kleine Künstler beim mittlerweile 8. Straßenmalfest (Fotos: RWG)

Auch 2012 bei uns „grün wohnen – unbegrenzt leben“

Liebe Mieterinnen und Mieter, liebe Wohnungseigentümer!

Die Tage des Jahres 2011 sind gezählt, wieder ist es Zeit darüber nachzudenken, was wir im vergangenen Jahr erreicht haben und welche Vorhaben im neuen Jahr in Angriff zu nehmen sind. Vor allem ist es unsere Aufgabe, für möglichst optimale Bedingungen zu sorgen, damit die in den Mietverträgen gegenseitig eingegangenen Verpflichtungen eingelöst werden können. Dabei erleben wir unsere Mieter hautnah in vielfältigen Lebenssituationen. Ein Aspekt, über den es mir besonders in der Weihnachtszeit sehr wichtig ist nachzudenken. Wir

erleben persönliches Glück, Freude über die neue Wohnung, harmonische Familien und Nachbarschaften, aber auch Konfliktsituationen, überforderte familiäre Beziehungen und Einsamkeit im Alter. Ein wichtiger Bestandteil unserer Arbeit ist es deshalb, da zu helfen, wo Rat gefragt ist.

Dieser soziale Aspekt spiegelte sich erneut in diesem Jahr in vielfältigen, sehr unterschiedlichen Begegnungen zwischen Ihnen und uns wieder. Ich möchte erinnern an den „Tag der offenen Tür“ am 6. Juli aus Anlass des 20. Geburtstages unserer RWG. Wir hatten uns bewusst für diese Form im „kleinen Stil“ entschieden. Ein Entschluss, der sich ▶

INHALT

Turnerstraße: Freude über neue Spielgeräte	S. 2
Mieterseminare: Tipps vom Fachmann	S. 2
Reizthema: Viel Lärm um Nichts?	S. 3
RWG: Zustimmung zum Jahresabschluss	S. 3
Kleinreparaturen: Übernahme der Kosten	S. 3
Formulare: Per Internet ausfüllen	S. 4
Jahresende: Betriebsruhe	S. 4



► als richtig erwies. Rund 300 Gäste nutzten die Chance, sich über unsere Arbeit zu informieren und mit uns zu allen interessanten Fragen „rund um das Wohnen“ ins Gespräch zu kommen. An dieser Stelle nochmals – auch im Namen unseres gesamten Teams – vielen Dank für die zahlreichen Glückwünsche und Geschenke.

Auftakt zu unseren Veranstaltungen war auch 2011 der Besuch

des Osterhasen in unserer Geschäftsstelle, natürlich vor allem zur Freude der kleinen Ronneburger. Ebenso wie das nun schon 8. Straßenmalfest im August. Mit viel Kreativität malten die kleinen Künstler ihre Kunstwerke auf das Pflaster. Und über das Höhenfeuerwerk nach einem amüsanten Sommer-Filmabend sprechen viele Ronneburger noch heute. Wenngleich uns und den zahlreichen anderen Helfern die-

se zusätzlichen Aufgaben manchmal Stress und Hektik bringen, nehmen wir dies, angesichts Ihrer positiven Resonanz, gern auf uns. Ein Teil unserer Arbeit, auf den wir auch 2012 nicht verzichten werden.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest und ein gutes Jahr 2012!

*Ihr Michael Heidrich
Geschäftsführer*

Wohngebiet Turnerstraße

Freude über neue Spielgeräte

Nachdem wir Mitte der 90-er Jahre mit einem umfangreichen Programm zur Modernisierung unseres Gebäudebestandes begonnen hatten, ergänzte der Freistaat Thüringen diese Bemühungen durch Fördermittel zur großzügigen Umgestaltung des dazu gehörigen Wohnumfeldes. Eines der Resultate war auch der Spielplatz im Komplex Turnerstraße. Mittlerweile ist dieser in die Jahre gekommen, die strengen Auflagen des TÜV erfordern alljährlich einen hohen Pflegeaufwand, die Reparatur kaputter Spielgeräte kostete unser Unternehmen nicht wenig Geld.

Erfreulicherweise hat in den letzten Jahren die Zahl der Kinder, die diese Freizeitmöglichkeiten gern nutzen, zugenommen. Deshalb hatten wir uns dazu ent-



Foto: RWG

An den warmen Herbsttagen wurde der neu gestaltete Spielplatz schon fleißig genutzt.

schlossen, in den zurückliegenden Monaten den Spielplatz komplett zu erneuern. Neue Geräte aus witterungsbeständigen Materialien wurden integriert bzw. ausgetauscht. Das Ergebnis kann

sich durchaus sehen lassen, so sehen es zumindest die Nutzer. Aus unserer Sicht ist der neue Spielplatz ein weiterer Baustein für familienfreundliches Wohnen bei der RWG.

Seminar mit Tipps vom Fachmann

„Heizkosten sparen – behaglich wohnen“ – unter diesem Motto hatten wir am 27. September zu unserem 2. Mieterseminar eingeladen. Dipl.-Physiker Winfried Bothur vermittelte den Anwesen-

den interessante Tipps zum richtigen Heizen und damit auch zum Sparen von Energie.

Durch die leicht verständliche und unterhaltsame Vortragsweise des Experten verging die Zeit wie

im Fluge. Schade, dass nicht mehr Mieter das Angebot angenommen hatten, aber es besteht die Möglichkeit, Verpasstes nachzuholen. Vor Beginn der Heizperiode im Herbst 2012 werden wir erneut zu diesem Thema einladen.



Foto: project photos

Viel Lärm um Nichts?

Krach, wann handelt es sich um Krach? Eine Frage, die oft nur vor Gericht geklärt werden kann. Aber es ist nicht der einzige Weg, solche Probleme zu lösen. Wenn alle Mieter verständnisvoll und tolerant miteinander umgehen und sich an einige Regeln halten, muss die „Mücke“ gar nicht erst zum sprichwörtlichen „Elefanten“ werden. Ein paar Hinweise, was erlaubt ist und was nicht. Niemand hat ein Recht darauf, Krach zu machen, doch eine Wohnung lässt sich nun mal nicht geräuschlos nutzen. Bestimmte Nebengeräusche muss der Mitmieter hinnehmen, solange das Geräusch einem normalempfindlichen Menschen zumutbar ist. Badet oder duscht beispielsweise der

Übermieter häufig und/oder stets nachts, müssen das die Mitbewohner dulden. Erst nächtliches Duschen länger als 30 Minuten kann als Ruhestörung geltend gemacht werden. Eine Feier, egal zu welchem Anlass, ist kein Freischein für Lärm, besonders nach 22 Uhr und braucht von den Nachbarn nicht geduldet werden. Auf jeden Fall sollte man den Mitmietern vorher Bescheid sagen und um Nachsicht bitten. Trotzdem ist eine Ruhestörung dann nicht legalisiert! Kinder spielen nun mal und machen dabei auch etwas Krach. Das muss von den Mitbewohnern hingenommen werden, selbst wenn der Säugling nachts öfter schreit. Erst wenn Verletzungen der Fürsorgepflicht der Eltern nachweisbar sind, sollte dieses Problem gemeinsam mit dem Vermieter

und u.U. dem Gericht gelöst werden. Das Handwerkeln im Haus regelt oftmals die Hausordnung und diese ist bindend für alle Mieter. Ansonsten müssen die Arbeiten während der üblichen Ruhezeiten zwischen 12 und 14 Uhr und zwischen 22 bis 7 Uhr beendet sein.

Die gelegentlich an uns herangetragene Bitte, störende Mieter abzumahnern ist nur möglich, wenn uns eine detaillierte schriftliche Darstellung der Pflichtverstöße mit Datum, Uhrzeit und Art der Störung durch die betroffene Hausgemeinschaft übergeben wird. ■

Zustimmung für Jahresabschluss

Unser Unternehmen hat sich, trotz weiterhin sehr schwieriger Rahmenbedingungen, im Geschäftsjahr 2010 solide und kontinuierlich entwickelt. Der Jahresabschluss 2010 wurde bereits im Mai/Juni durch die BDO AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft ohne Beanstandungen geprüft, so dass am 22. August 2011 der Aufsichtsrat und am 29. September 2011 der Stadtrat ihre Zustimmung geben konnten. Im betreffenden Geschäftsjahr 2010 wurde

ein rein buchhalterischer Jahresüberschuss von 882 698,46 EUR erzielt, welcher in die Rücklagen der RWG eingestellt wurde. Demgegenüber steht ein Finanzergebnis von ca. 582 000 EUR. Trotz dieser gegenwärtig positiven Jahresergebnisse wird die künftige Unternehmensentwicklung von ernstzunehmenden Risiken geprägt sein. Als größte Risiken sind der noch langanhaltende Kapitaldienst für Darlehen und die demografische Entwick-

lung der Bevölkerung zu nennen. Bereits jetzt müssen wir einen leichten Anstieg der Leerstandsquote feststellen, welcher sich trotz aller Bemühungen unserer Mitarbeiter nicht kompensieren lässt. Aus diesem Grund ist es unerlässlich, bereits heute entsprechende Rücklagen zu bilden, um auch künftig bei einem unvermeidbaren höheren Leerstand ohne Abstriche weiter in die Bestände investieren zu können. Denn eines ist gewiss: Die Zukunft wird für die RWG nicht leichter, aber die Wünsche unserer Mieter bleiben. ■

Übernahme der Kosten für Kleinreparaturen

Dinge, die im Alltag genutzt werden, können kaputt gehen. Dies kann natürlich auch in Wohnungen passieren, besonders häufig kommt es zu kleinen Schäden an Installationsgeräten für Elektrizität, Gas und Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Ver-

schlussvorrichtungen von Rollläden und Fensterläden. Sind derartige Reparaturen nötig, könnten Sie nach Behebung des Schadens eine Rechnung von uns bekommen. Rechtliche Grundlage dafür wäre die 1989 vom BGH (BGH, NJW, 1989, 2247) auf seine Rechtmäßigkeit überprüfte

Kleinreparatur-Regelung, welche auch Bestandteil Ihres Mietvertrages ist. Gemäß dieser Forderung ist die Obergrenze, bis zu welcher unsere Mieter Reparaturkosten übernehmen müssten, auf maximal 100 Euro pro Einzelfall und jährlich acht Prozent der Jahresmiete festgelegt. Für die Weiterberechnung der Kosten für derartige Reparaturen wäre ein ►

► Verschulden des Mieters an der Verursachung des Schadens unerheblich. Darüber hinausgehende Reparaturkosten, sofern sie auf normalen Verschleiß zurückzuführen sind, werden generell von unserem Wohnungsunternehmen getragen. Angesichts zunehmender Reparaturkosten nehmen immer mehr Wohnungsunternehmen diese Regelung ge-

genüber ihren Mietern voll in Anspruch. Die RWG hat bisher davon keinen Gebrauch gemacht. Wir beabsichtigen, diese auch künftig nicht anzuwenden und damit den Servicegedanken unseres Unternehmens zu unterstreichen. In Ausnahmefällen – bei mutwilliger Sachbeschädigung – werden wir jedoch die Verursacher „zur Kasse bitten“! ■

Formulare per Internet ausfüllen

Mit Genugtuung können wir feststellen, dass das Internet zunehmend als Möglichkeit der Kommunikation mit uns genutzt wird. Deshalb sind wir bestrebt, unseren Auftritt im Netz noch mieterfreundlicher zu gestalten und das Angebot zu erweitern. In jüngster Zeit haben wir im Bereich Service mehrere Vordrucke von Formularen eingestellt.

Das betrifft u.a. die Erteilung von Einzugsermächtigungen, Änderung von Mieterdaten, Ände-

rungen von Bankverbindungen, Mitteilung von Zählerständen und Reparaturanmeldungen. Informieren Sie sich unter www.wohnungen-ronneburg.de über diese Möglichkeiten und nutzen Sie bitte diese.

Der Vorteil für Sie liegt vor allem darin, dass Sie sich Wege in unsere Geschäftsstelle ersparen, Ihre Anliegen bei uns fehlerfrei dokumentiert werden und Ihre Erledigung unverzüglich eingeleitet werden kann. ■

Betriebsruhe

Bitte beachten Sie, dass unsere Geschäftsstelle vom 24. Dezember 2011 bis zum 1. Januar 2012 geschlossen bleibt. Ab 2. Januar 2012 sind wir wieder zu unseren

bekanntesten Sprechzeiten für Ihre Anliegen erreichbar. In dringenden Fällen (Havarien) in diesem Zeitraum wenden Sie sich bitte an unseren 24-Stunden-Notrufdienst. Erreichbar unter der Telefonnummer 0151 1423 6448. ■

Foto: ccvision.de



Das Team der RWG wünscht Ihnen eine erlebnisreiche Adventszeit, erholsame Weihnachtstage und ein erfolgreiches Jahr 2012!

Wenn Sie Fragen haben ...

... besuchen Sie uns!
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

Sprechzeiten:
Dienstag:
09.00–12.00 Uhr
14.00–18.00 Uhr

Außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns selbstverständlich auch nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

... oder rufen Sie uns an!

Zentrale:
(03 66 02) 339-0
Wohnungsverwaltung:
(03 66 02) 339-18
Mietenbuchhaltung:
(03 66 02) 339-13

... oder senden Sie uns ein Fax!
(03 66 02) 339-33

... oder senden Sie uns eine e-mail!
info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de

Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst:
(01 51) 14 23 64 48.

Impressum

Herausgeber:
Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg

verantwortlich für den Inhalt:
M. Heidrich, Geschäftsführer

Projekt: R. Scholz

Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader

Druck: MAXROI Graphics GmbH
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz