



Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH



Fotos: RWG

Der unter Regie der RWG umgestaltete Park an der Clara-Zetkin-Straße wird wieder zur „grünen Oase“ für seine Anwohner.

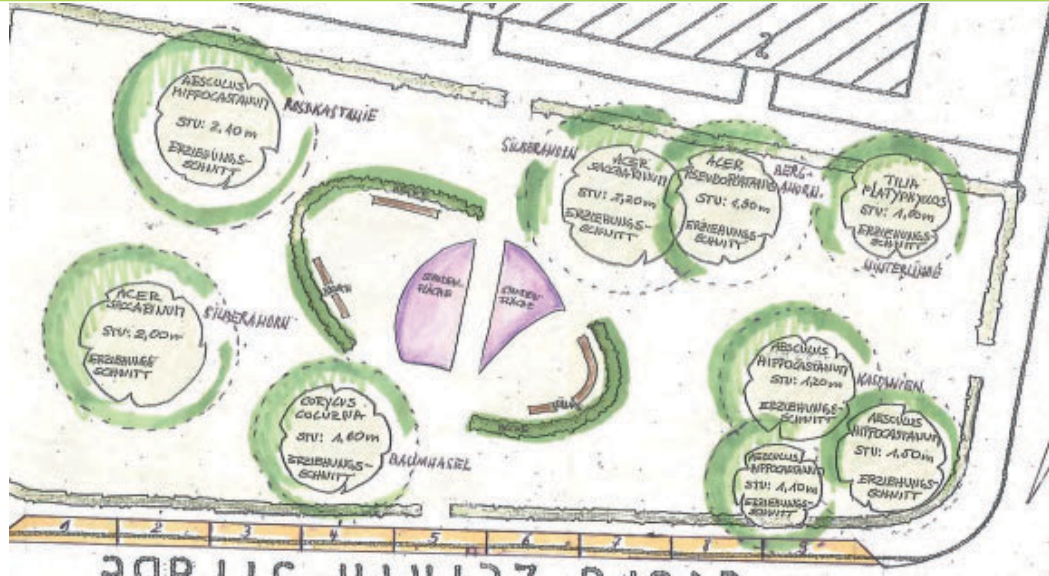
Neugestalteter Park von Ronneburgern gut angenommen

Nachdem Ende Juni die Bänke aufgestellt wurden, ist die Umgestaltung des Parks an der Clara-Zetkin-Straße abgeschlossen. Der in den letzten Jahren unkontrolliert stark wachsende Grünbestand bot keinen schönen Anblick mehr und führte immer wieder zu Klagen von Mietern. Hinzu kam die zunehmende Verdunklung von Wohnungen. Aus personellen und finanziellen Gründen konnte sich die RWG nur auf die notwendigsten Pflegearbeiten im Park beschränken.

In Abstimmung mit der Stadtverwaltung hatten wir uns deshalb zu einer Umgestaltung der Anlage entschlossen und beauftragten Landschaftsgestalterin Ellen Melzer aus Gera, dafür ein

Konzept zu erarbeiten. Das Ergebnis kann sich sehen lassen: In einem ersten Abschnitt wurden 12 kranke bzw. nicht erhaltenswerte Bäume gefällt, damit wurde die Verschattung der Wohngebäude beseitigt und die Sonneneinstrahlung wieder erhöht. Das mit Stauden und Blumen bepflanzte Rondell im Innenbereich sieht von Woche zu Woche schöner aus und die schon erwähnten Bänke runden das positive Gesamtbild ab.

Dank an alle, die einen Beitrag zur Schaffung dieser „grünen Oase“ geleistet haben. Zugleich hoffen wir, dass der jetzige Zustand erhalten bleibt. Darauf zu achten, sollte unser aller Anliegen sein.



INHALT

Versicherung:
Eigene Schutz nicht vernachlässigen! S. 2

Trinkwasser:
Neue Regelungen seit November vorigen Jahres! S. 3

Mietrecht:
Irren ist menschlich, muss aber nicht sein! S. 4

Aktion wird fortgesetzt:
Mieter werben Mieter S. 4

Sommerkino – Sonnabend, 11. August:
„Kokowääh“



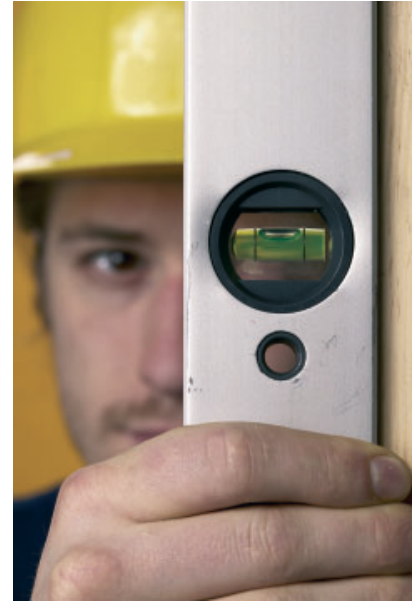
Planungsphase für Vorhaben Markt 16 ist angelaufen

Im Ergebnis von mehr als zweieinhalb Jahren andauernden zähen Verhandlungen steht jetzt fest, dass die RWG rechtmäßiger Besitzer des Grundstückes Markt 16 ist.

Auf Grund der sehr positiven Resonanz der Ronneburger auf unser kurz vor dem Abschluss stehenden Vorhabens Markt 15 werden wir in einem zweiten Bauabschnitt das neu erworbene Grundstück nutzen, das Projekt zu erweitern. Vorgesehen sind sechs altersgerechte, teilweise behindertengerechte Wohnungen sowie eine Gewerbeeinheit. Gegenwärtig laufen die Planungs-

maßnahmen für dieses wichtige Vorhaben zur weiteren wohnlichen Aufwertung des Zentrums unserer Stadt. Mietinteressenten können sich schon jetzt in unserer Geschäftsstelle melden. Der Baubeginn ist in Abhängigkeit vom Winterverlauf im Frühjahr 2013 vorgesehen. Im Laufe des zweiten Halbjahres können dann, wenn alles planmäßig verläuft, die Möbelwagen anrollen.

Beim Vorhaben Markt 15 sind die letzten Arbeiten im Gange, am 1. September werden die zehn Wohnungseinheiten und eine Gewerbeeinheit an die Mieter übergeben. ■



Fotos: ccvision.de

Den eigenen Versicherungsschutz nicht vernachlässigen!

In letzter Zeit sind mehrfach Mieter zu uns gekommen, die einen Schaden an ihrem Hausrat erlitten haben. Sie wollten von uns wissen, ob unsere Versicherung das nicht regulieren könnte.

Leider mussten wir ihre Frage verneinen. Die von der RWG abgeschlossene Gebäudeversicherung reguliert lediglich Schäden am Gebäude, also z.B. am Mauerwerk oder an Leitungen, nicht



aber am Inventar. Schäden an eigenen Einrichtungsgegenständen bzw. am eigenen Hausrat kann ein Mieter lediglich gegenüber seiner Hausratversicherung geltend machen.

Unnötige Versicherungen sollte man nicht abschließen, um das Geld für die Beiträge ist es schade. Aber eine Hausratversicherung und die private Haftpflichtversicherung sollte man unbedingt haben. Denn Schäden am Hausrat können richtig teuer werden, z.B. bei Bränden oder wenn ein Wasserleitungsrohr platzt.

Auch bei Wohnungsauszügen wird dieses Thema gelegentlich ein Streitfall, etwa wenn Fußbodenbeläge, Fliesen, Einbauküchen etc., die zur Nutzung überlassen wurden, beschädigt sind. Achten Sie bei Abschluss der Versicherung darauf, dass im Vertrag derartige Mietsachschäden mit einbezogen sind. ■

In diesem Zusammenhang möchten wir darauf verweisen, dass Sie im Rahmen der Obhuts- und Anzeigepflicht für Ihre Wohnung bei derartigen Schäden den Vermieter unverzüglich in Kenntnis setzen sollten, um eventuelle Streitigkeiten bei Beendigung des Mietverhältnisses auszuschließen.

Als Faustregel zum Versicherungsschutz gilt: Jeder Mieter sollte zumindest die Versicherungen abschließen, die solche Schäden regulieren, welche seine wirtschaftliche oder soziale Existenz gefährden oder zerstören können.

Dazu gehört auch die private Haftpflichtversicherung. Denn wenn man z.B. für Personenschäden haften muss, die man selbst verursacht hat, können ohne Weiteres untragbare finanzielle Belastungen entstehen. Das kann eintreten, wenn durch eine unbeaufsichtigte Kerze ein Brand ausbricht und Nachbarwohnungen und deren Mieter Schaden erleiden. ■

Novelle der Trinkwasserverordnung trat am 1. November 2011 in Kraft

Mit der Trinkwasserverordnung von 2001 wurde die EU-Richtlinie „über die Qualität von Wasser für den menschlichen Verbrauch“ in nationales Recht überführt. Es geht bei dieser Verordnung darum, die menschliche Gesundheit vor schädlichen Folgen, die sich aus Verunreinigungen des Wassers für den menschlichen Verbrauch ergeben, zu bewahren. Am 1. November vorigen Jahres ist eine weitere Novelle der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft getreten. Verkündet wurde sie im Bundesgesetzblatt (BGBl) vom 11. Mai 2011, Seite 748.

Hauptziele

Zu den Neuerungen der Novelle gehört die Einführung von Parametern für Radioaktivität und Uran. Außerdem wird ein so genannter technischer Maßnahmewert für Legionellen eingeführt. Denn eines der Hauptziele der Novelle ist die Bekämpfung von Legionellen, die in Oberflächen-gewässern und teilweise auch im Grundwasser vorkommen. In Warmwasserbereitungsanlagen vermehren sich diese Stäbchenbakterien bei Temperaturen zwischen 30 und 45 Grad sehr stark. Wenn Warmwasser längere Zeit in Rohrleitungen steht, kann die Legionärskrankheit ausgelöst werden, die bei den Gesundheitsämtern meldepflichtig ist.

Neue Anzeige- und Prüfpflichten auch für Wohnungseigentümer

Wesentliche Neuerungen der no-



Foto: ccvision.de

Beim Duschen können Legionellen in die Lunge gelangen.

vellierten Verordnung sind auch neue Anzeige- und Prüfpflichten für Vermieter von Mehrfamilienhäusern und Eigentümer von Eigentumswohnanlagen mit vermieteten Wohneinheiten. Damit soll das Risiko einer Gesundheitsgefährdung durch das Trinkwasser vermindert werden.

Alle Warmwasserbereitungsanlagen müssen jährlich an mehreren repräsentativen Probenentnahmestellen auf Legionellen untersucht werden.

Werden die in der novellierten Trinkwasserverordnung festgelegten Grenzwerte oder Mindestanforderungen nicht eingehalten, erfolgt unverzüglich eine Anzeige beim Gesundheitsamt.

Die Verantwortung des Wasserwerks für die Qualität des gelieferten Trinkwassers endet bei dem Übergabepunkt des Hausanschlusses. Das ist in der Regel der Wasserzähler. Ab diesem Punkt sind die Hauseigentümer für die Wasserqualität bis zum letzten Zapfhahn verantwortlich

Was können Sie tun?

Die RWG hat alle erforderlichen technischen Voraussetzungen geschaffen (bspw. Einrichtung entsprechender Probenentnahmestellen), damit im zweiten Halbjahr die Verordnung in unserem Bereich vollinhaltlich umgesetzt

werden kann.

- Wir sind bei der Umsetzung auf Ihre Mithilfe angewiesen, da einmal im Jahr in ausgewählten Wohnungen durch die beauftragten Labors Proben entnommen werden müssen. Die für die Analyse wiederkehrenden Kosten sind als Betriebskosten auf alle Mieter umlegbar.

- Achten Sie bitte darauf, dass Sie kein so genanntes abgestandenes Wasser verwenden, indem Sie nach einer Abwesenheit von mehr als zwei Tagen vor dem Gebrauch von Warmwasser erst einmal ca. drei Liter aus der Leitung ablaufen lassen. Diese drei Liter sind das Wasser, was vom Hauptstrang im Schacht mehr oder weniger in der Zuleitung zu Ihren Wasserhähnen steht und nicht ständig im System zirkuliert.

- Stellen Sie bitte auch bei längerer Abwesenheit das Wasser in Ihrer Wohnung komplett ab, indem Sie die Hauptabsperrhähne schließen. Nach Öffnung bitte wieder daran denken, das Wasser wieder ablaufen zu lassen. Bei voll geöffnetem Wasserhahn reichen in der Regel 20 bis 30 Sekunden aus, um das Wasser aus den Zuleitungen vom Schacht her auszutauschen.

- Falsche Sparsamkeit beim Wasserverbrauch kann die Konzentration von Legionellen unterstützen. ■

Wir wünschen unseren Mietern und Wohnungseigentümern schöne Sommerwochen!

Irrren ist menschlich, muss aber nicht sein!

Wie wir immer wieder feststellen müssen, kursieren auch unter unseren Mietern Rechtsansichten, die kurz und knapp gesagt nicht stimmen. In dieser und weiteren Ausgaben unserer Mieterzeitung wollen wir Sie vor einigen dieser irrigen Ansichten bewahren.

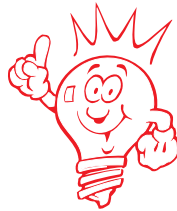
Einmal laut feiern im Monat ist erlaubt!

Eine solche oder ähnliche Regelung gibt es nicht. Mieter müssen jeden Tag auf ihre Mitbewohner Rücksicht nehmen, egal ob Geburtstagsfeiern, Grillabende oder die Fußball-EM anstehen. Zwar kann man ab und zu auf dem Balkon grillen, aber Nachbarn dürfen nicht durch Lärm oder Rauch gestört werden. Mit dem Elektrogrill halten sich diese Beeinträchtigungen meist in einem vertraglichen Rahmen. Ab 22.00 Uhr gelten die Bestimmungen des Immissionsschutzgesetzes, welches Zimmerlautstärke vor-

schreibt. – Feierende dürfen dann von den Nachbarn nicht mehr zu hören sein.

Nächtliches Duschen ist verboten!

Falsch! Das Landgericht Köln stellte fest, dass nächtliches Duschen nicht unter Ruhestörung fällt. Der Mieter darf zu jeder Zeit sein Bad nutzen. Die dabei entstehenden Beeinträchtigungen stellen normale Wohngeräusche dar, welche von den Nachbarn toleriert werden müssen. Insbesondere Schichtarbeitern ist es so z.B. nicht zuzumuten, ohne zu Duschen ins Bett zu gehen. Natürlich sollte daraus kein Dauerduschen über mehrere Stunden werden. Das gebietet die gegenseitige Rücksichtnahme. ■



Aktion „Mieter werben Mieter“ wird fortgesetzt!

Ich habe einen neuen Mieter für die RWG geworben:

Mein Name

Anschrift

Telefon

Bemerkungen

Name des neuen Mieters

jetzige Anschrift

Telefon

Bemerkungen

Auf unsere im Frühjahr begonnene Aktion haben sich bereits einige Interessenten bei uns gemeldet. Deshalb geben wir Ihnen auch weiter die Chance, Ihren Nachbarn selbst zu suchen.

Haben Sie aus Ihrem Freundes-, Verwandten- oder Bekanntenkreis jemanden gefunden, der Mieter bei der RWG werden möchte, füllen Sie den nebenstehenden Abschnitt aus und geben ihn in unserer Geschäftsstelle ab. Nun muss nur noch der Mietvertrag zustande kommen und der neue Mieter seine vertraglichen Pflichten erfüllen. In diesem Normalfall erhalten Sie als „Werber“ eine Dankeschön-Prämie in Höhe einer Kaltmiete Ihrer Wohnung. ■

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