



# Wohnen in Ronneburg

... in der Stadt im Grünen

Magazin für Mieter und Eigentümer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH



Foto: RWG



StefanieB. - Fotolia

*Unseren Mietern und Wohnungseigentümern und ihren Familien wünscht das Team der RWG mbH sonnen- und erlebnisreiche Sommerwochen!*

Beim ersten Spatenstich zum wichtigsten Bauvorhaben des Jahres am 11. April (v.l.: Architekt Jürgen Dietzel, Geschäftsführer Michael Heidrich und Bauleiter Frank Fröhlich).

## Neubau Markt 16 kommt gut voran

**Investitionen in den Bestand in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro von Aufsichtsrat beschlossen**

Ein weiteres Bauvorhaben im Rahmen der seit 2004 laufenden „Altstadtinitiative“ wurde am 11. April mit dem ersten Spatenstich in Angriff genommen: der Neubau des Wohn- und Geschäftsgebäudes Markt 16. In Anlehnung an den bereits 2012 abgeschlossenen Neubau Markt 15 werden sechs altersgerechte und barrierefreie Wohnungen und eine Gewerbeeinheit entstehen.

Unsere RWG investiert in dieses Vorhaben rund 810 000 Euro, die Fertigstellung ist für Ende Januar 2014 vorgesehen. Die ersten Mietvorver-

träge für den Markt 16 werden bereits in den kommenden Wochen abgeschlossen.

Gemeinsam mit der LEG – Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH – wird damit die Neugestaltung des Altstadtquartiers Markt 13–16 abgeschlossen, in das beide Partner in den zurückliegenden drei Jahren ca. 7,5 Mio. Euro eingebracht haben. Somit wird im Frühjahr 2014 die Marktseite wieder geschlossen und ihre Neugestaltung beendet sein.

Kern der „Altstadtinitiative“ ist es, städtische, kommunale Altstadtobjekte (u.a. Markt 44 und 47, ▶

### INHALT

Zahlen mit SEPA	S. 2
Unterhaltung und Abwechslung	S. 2
Aktionen	S. 3
Erfahrungsaustausch	S. 3
Steigende Mieten?	S. 4
Legionellen	S. 4
Rechtsecke	S. 5
Werbung – nein danke	S. 5
In eigener Sache	S. 6
Umfrage: Parken im Wohngebiet Turnerstraße	S. 6





► Geraer Straße 2, Schloßstraße 12) bedarfsgerecht zu sanieren und somit zu einer Belebung der Innenstadt beizutragen. Dafür hat die RWG im genannten Zeitraum neben den Erwerbskosten zusätzlich ca. 4 Mio. Euro verbaut. Ein weiteres Vorhaben befindet sich in der Planung.

Der Ersatzneubau am Markt 16 ist

die wichtigste Position des vom Aufsichtsrat am 25. Februar 2013 beschlossenen Investitions- und Finanzierungsplanes für das laufende Jahr. Er sieht Gesamtinvestitionskosten in Höhe von rund 1,4 Mio. Euro vor. Dazu gehören neben dem bereits erwähnten Vorhaben am Markt der Abschluss der Gestaltung der Außen-

anlagen Markt 15/16 (48 000 Euro) sowie Instandhaltungsmaßnahmen an verschiedenen Standorten im Wert von 80 000 Euro.

Für die laufende Instandhaltung (Kleinreparaturen) sind im Plan rund 474 000 Euro bereitgestellt. ■

## Keine Angst vor dem neuen Zahlungssystem!

Ab dem 1. Februar 2014 gilt ausschließlich der SEPA-Standard

SEPA ist die Abkürzung für „Single European Payments Area“ („Einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum“). Er ersetzt verbindlich ab 1. Februar 2014 alle nationalen Zahlungssysteme in Europa. Zahlungen in Euro sollen dann europaweit preiswerter, schneller und zuverlässiger als bisher erfolgen.

Mit der Internationalen Kontonummer IBAN (International Banking Account Number) kann weltweit das Konto, die Bank und das Land eines Zahlungsempfängers ermittelt werden. Da zu jeder IBAN eine zweistellige Prüfziffer gehört, sind Zahlendreher ausgeschlossen.

Für Zahlungsempfänger, wie z.B. Stadtverwaltungen und Wohnungs-

gesellschaften, bringt die Umstellung auf SEPA einiges an zusätzlicher Arbeit mit sich. Für Sie als Verbraucher hält sich der Aufwand dagegen in Grenzen.

### Was kommt auf Sie zu?

Im Normalfall werden Ihre Einzugsermächtigungen automatisch auf SEPA-Lastschriften umgestellt. Das gilt z. B. bei der Mietzahlung für die meisten Mieter der RWG. Sie werden lediglich vor dem ersten Bankinzug nach dem SEPA-Standard schriftlich über diesen Wechsel sowie über alle erforderlichen Daten informiert. Auch wenn eine Aktualisierung der Einzugsermächtigung

erforderlich ist, werden Sie rechtzeitig dazu aufgefordert.

Jede Belastung Ihres Kontos per Lastschrift muss Ihnen mit Fälligkeitsdatum und genauem Betrag zuvor mitgeteilt werden. Damit wird es Ihnen ermöglicht, sich auf die Zahlung einzustellen und für die Deckung Ihres Kontos zu sorgen. Darauf sollten Sie allerdings unbedingt achten, denn wenn Ihr Konto nicht gedeckt ist, ist Ihr Lastschriftmandat (Einzugsermächtigung) nicht mehr gültig. Dann müssen Sie ein neues Mandat schriftlich erteilen und es besteht die Gefahr, dass Sie zum Mietschuldner werden. ■

Wie setzt sich die IBAN zusammen?

bisher:		Bankleitzahl	Kontonummer
		37040044	0532073000
neu:	DE 89		
IBAN:	DE 89	37040044	0532073000

DE: Länderkennzeichen    89: Prüfzahl

## Auch 2013 Unterhaltung und Abwechslung für Jung und Alt!

Es ist eine gute Tradition unseres Unternehmens, dass wir uns im Laufe des Jahres bei mehreren unterhaltsamen Anlässen mit unseren Mietern, Wohnungseigentümern und ihren Familien treffen.

■ Bereits stattgefunden hat die

gemeinsame **Ostereiersuche** in und um unsere Geschäftsstelle. Am 27. März hatten wir „Meister Langohr“ exklusiv zu uns eingeladen. Die Chance, ihn zu treffen, ließen sich viele Besucher auch in diesem Jahr nicht entgehen. Stolz gingen vor allem die

kleinen Gäste mit ihren gefundenen Präsenten nach Hause.

■ Vorgemerkt im Terminkalender haben sich sicherlich bereits viele Ronneburger „Nachwuchskünstler“ den 3. Juli. An diesem Mittwoch steht für die Zwei- bis Siebenjährigen erneut unser **Straßenmalfest** auf dem Plan. Neben der Möglichkeit, sich mit lustigen Zeichnungen auf dem Pflaster zu verewigen, locken auch die Ronneburger Feuerwehr, ein Fahr-

radparcour des ADAC sowie ein Original-Rallye-Rennauto viele Interessenten an.

■ Der Gong zum **Sommerkino** wird am Sonnabend, dem 3. August, gegen 21.00 Uhr ertönen. Welcher Film über die Leinwand im Schlosshof flimmert, wird Ihnen über die örtlichen Medien noch rechtzeitig mitgeteilt. ■



Fotos: RWG / Grafiken: ccvision.de

## Aktionsangebote für jedermann!

Auf unserer Internetseite bieten wir Wohnungsangebote für unterschiedlichste Interessenten. Gegenwärtig laufen folgende Aktionen:

### Bist Du WG-tauglich?

Wohnen in der WG ist bei jungen Menschen gegenwärtig voll im Trend. Für Studenten oder sich in der beruflichen Ausbildung Befindliche bieten wir Wohnmöglichkeiten in 2- und 3-Raum-Wohnungen in separat abschließbaren Zimmern an. Die mo-



natliche Miete für ein Zimmer beträgt ca. 150 Euro, zzgl. der wesentlichsten Nebenkosten.

### Miete 3, zahle 2!

Dies ist ein Angebot für junge Familien, die in Kürze Nachwuchs erwarten (ist aber keine unbedingte Voraussetzung!), eine 3-Raum-Wohnung mieten möchten und in der sie nach dem Einzug im ersten Jahr die Grundmiete für das kleine Zimmer erlassen bekommen.



Weitere Informationen zu diesen Angeboten können Sie auf unserer Internetseite unter dem Link „Aktionen“ bzw. im persönlichen Gespräch mit unseren Mitarbeitern erfahren.

Natürlich laufen auch unsere beiden Aktionen **„Barrierefreies Wohnen“** für ältere Mieter, die möglichst lange in ihren eigenen vier Wänden wohnen bleiben wollen, und **„Mieter werden Mieter“**, bei der Sie für gegenwärtig unbewohnte Wohnungen Ihren neuen Nachbarn selbst suchen können, weiter.

Bei Bedarf kommen Sie zu uns und sprechen Sie in unserer Geschäftsstelle vor! ■

## Treffen mit Wohnungswirtschaftlern in Weimar

Um unsere Aufgabe als Dienstleister für unsere Mieter und Wohnungseigentümer in bester Qualität zu erfüllen, sind unsere Mitarbeiter stets bemüht bei allen Fragen „rund um das Thema Wohnen“ sachkundig auskunftsfähig zu bleiben. Dafür nutzen wir unterschiedliche Weiterbildungsangebote, aber auch den Austausch mit Kollegen der Wohnungswirtschaft aus anderen Städten.

Zu einem solchen Treffen mit den

Mitarbeitern der Weimarer Wohnstätten GmbH waren wir am 12. April in der Klassiker-Stadt. Bei interessanten Gesprächen stellten wir schnell

fest, dass die Fragen und Probleme in der Arbeit und die dazu gefundenen Lösungsansätze in der Regel identisch sind. Unterschiede gab es



Unsere Mitarbeiter in der Geschäftsstelle der Weimarer Wohnstätten GmbH.

im Detail, so dass wir viele praktische Hinweise für unsere Arbeit in Ronneburg mit nach Hause nehmen konnten. ■



## Müssen wir in Ronneburg Angst vor steigenden Mieten haben?

### Zu Fragen unserer Mieter nach einigen Zeitungsbeiträgen

Auf der Basis einiger neuer Untersuchungen über die Mietpreisentwicklung in ostdeutschen Städten sorgten Beiträge in der „OTZ“ auch bei einigen unserer Mieter für Sorgenfalten und in der Konsequenz zu Nachfragen in unserer Geschäftsstelle. Vor allem alarmiert die Überschrift „Jena bei Mieten teuerste Stadt im Osten“. Das Hamburger F+B-Institut hatte ermittelt, dass man in der Zeiss-Stadt durchschnittlich 6,71 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter zu zahlen habe. Der bundesdeutsche Durchschnitt liegt gegenwärtig bei 5,89 Euro pro Quadratmeter.

Um gleich die Antwort auf die brennende Frage zu geben. Bei der RWG beträgt die Durchschnittskaltmiete pro Quadratmeter

gegenwärtig 4,54 Euro. Natürlich wissen wir, dass diese Summe nicht für jeden Mieter leicht aufzubringen ist. Kritik an zu hohen Mieten – Stimmen, die wir auch zu hören bekommen – ist, so deutlich muss man das sagen, jammern auf hohem Niveau.

Wir beabsichtigen auch künftig nicht, mit Ausnahme des gesetzlichen Rahmens bei Modernisierungen, an dieser Schraube massiv zu drehen. Aber wir müssen natürlich auch deutlich sagen, dass die Bewirtschaftung und Verwaltung von Wohnraum nicht billig ist. Deshalb bemühen wir uns, das Angebot an Dienstleistungen ständig auf hohem Niveau zu halten und weiter zu verbessern. Damit wollen wir erreichen, dass unsere jetzigen Mieter zufrieden sind und wir darüber hinaus für



Wohnungssuchende aus der Region interessant werden. Damit können wir unseren Leerstand weiter senken und nehmen mehr Gelder ein.

Und ein zweiter Aspekt ist wichtig. Nicht erbrachte Mietzahlungen schmälern unseren finanziellen Spielraum. Deshalb ist es uns wichtig mit denjenigen ins Gespräch zu kommen, die aus den verschiedensten Gründen in Zahlungsnot kommen könnten. Wir suchen gemeinsam Lösungswege dafür, in Ihrem und im Interesse aller Mieter der RWG. ■

Foto: Archiv



## Legionellenüberprüfung

### Keine Grenzwertüberschreitungen

Mit der Neuregelung der Trinkwasserverordnung im Jahr 2011 wurde erstmals eine gesetzliche Prüfpflicht für alle Vermieter festgelegt. Die Frist für die erste Prüfung wurde nach zahlreichen Debatten um die Realisierbarkeit bis zum 31. Dezember 2013 verlängert.

In allen eigenen und von uns verwalteten Liegenschaften wurde diese Kontrolle bereits im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2012 durch die Firma EUROFINS Umwelt

Ost GmbH aus Jena durchgeführt. Die vorliegenden Protokolle weisen aus, dass alle Kontrollergebnisse im Rahmen der gesetzlichen Grenzwerte der Trinkwasserverordnung lagen. Das ist ein überdurchschnittlich gutes Ergebnis, über das wir uns freuen.

An dieser Stelle nochmals allen betroffenen Mietern unseren Dank. Sie haben durch ihre Mitwirkung den Mitarbeitern des Jenaer Labors die Arbeit wesentlich erleichtert. ■

## Rechtsecke

# Irren ist menschlich, muss aber nicht sein!

In dieser Ausgabe von „Wohnen in Ronneburg“ wollen wir erneut zwei oft verbreitete, aber falsche Ansichten zum Mietrecht ausräumen.

### Der Vermieter darf einen Wohnungsschlüssel behalten

Auch dies gehört ins Reich der Legenden. Nur dem Mieter selbst steht das Hausrecht zu. Jedes Betreten der Wohnung ohne seine Zustimmung, auch durch den Hauseigentümer und Vermieter, gilt als Hausfriedensbruch. Eine Ausnahme gilt in Notfällen, z. B. bei

einem Wasserrohrbruch. Kann der Mieter nicht erreicht werden, ist der Vermieter zur Vermeidung weiterer Schäden berechtigt, unter Anwesenheit von Zeugen (Handwerker) die Wohnung zu öffnen und eine Notreparatur darin vornehmen zu lassen.

### Wer auszieht, zahlt keine Miete mehr

Trennt sich ein Paar, wird oftmals angenommen, dass der Ausziehende mit der Wohnung nichts mehr zu tun hat, also auch keine Miete mehr zahlen muss. Ganz so einfach ist es nicht! Haben beide Personen einen



Grafiken: ccvision.de

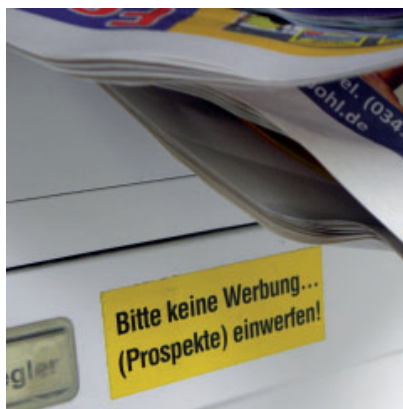
Mietvertrag unterzeichnet, übernehmen auch beide alle Rechte und Pflichten des Vertrages. Auch der Ausgezogene bleibt weiterhin potentieller Ansprechpartner des Vermieters, z. B. im Falle von Mietrückständen. Die Haftung endet erst, wenn eine schriftliche Vertragsänderung erfolgt, welcher jedoch beide Vertragsparteien, d. h. Mieter und Vermieter, zustimmen müssen. Diese Regelung gilt übrigens nicht nur für Ehepaare sondern auch für Lebens- und Wohngemeinschaften. ■

## Werbung – nein danke!

### Wie kann ich mich gegen die unerwünschte Werbeflut wehren?

Jeder kennt die Situation: oftmals quillt der Briefkasten über, Flyer, Prospekte und viele andere Werbeschriften stapeln sich, die eigentliche Post ist im Papierwust schwer

Foto: Anders



zu entdecken. Berechtigter Ärger und damit in der Regel verbunden die Frage: Wie kann ich mich als Verbraucher dagegen wehren, was muss man akzeptieren?

- Zunächst besteht die Möglichkeit, durch einen entsprechenden Aufkleber am Briefkasten „Keine Werbung“ deutlich zu machen, dass man von Werbeschriften verschont bleiben möchte. Davon machen bisher lediglich 15 Prozent der Haushalte Gebrauch.

- Viele zählen kostenlose Wochen- und Anzeigenblätter auch zur Werbung, sie werden in der Praxis aber nicht als solche gehandhabt, da sie immer auch einen redaktionellen Teil haben.

- Werbebeilagen in Zeitungen oder Zeitschriften müssen toleriert werden, sie sind Bestandteil der abonnierten Zeitung bzw. Zeitschrift.
- Persönlich adressierte Sendungen, auch Werbeschriften, müssen Briefträger zustellen.
- Wird der Wunsch, keine Werbung erhalten zu wollen, nicht akzeptiert, kann man sich wehren. Unerwünschte Werbefbriefe können – mit dem Absender versehen – in den nächsten öffentlichen Briefkasten – mit der Aufschrift „Annahme verweigert“ – geworfen werden. Weitere Möglichkeiten sind Briefe an das jeweilige Unternehmen mit einem entsprechenden Hinweis, idealerweise per Einschreiben mit Rückschein, zurückzuschicken. Auch eine Unterlassungsklage wäre bei permanenter Missachtung des Einspruches möglich. Dafür sollte allerdings anwaltlicher Rat in Anspruch genommen werden. ■

## In eigener Sache!

Wir haben uns entschlossen, ab diesem Jahr unsere Mieterzeitung „Wohnen in Ronneburg“ nur noch zweimal im Jahr erscheinen zu lassen, dafür aber mit jeweils sechs Seiten. Denn Themen, die für unsere Leser interessant sind, konzentrieren sich auf die Jahresmitte bzw. das Jahresende (Betriebskosten, Heizen, Baugeschehen usw.). So können wir mit dem veränderten Rhythmus aktueller als bisher sein. Aufmerksame Leser werden auch merken, dass

wir das äußere Erscheinungsbild ein wenig verändert haben. Aber nur so, dass Sie auch künftig Ihre Mieterzeitung sofort in Ihrem Briefkasten erkennen können.

Damit sind sicherlich auch die besorgten Anfragen nicht weniger Mieter beantwortet, die um Ostern bei uns angerufen haben und wissen wollten, ob wir denn unsere Mieterzeitung eingestellt hätten. Das ist natürlich nicht der Fall, wissen wir doch, dass sie von vielen Mietern mit großem Interesse gelesen wird! ■

## Bedarf für Garagen im Wohngebiet „Turnerstraße“ ermitteln

Wer am Abend oder am Wochenende im Wohngebiet „Turnerstraße“ sein Auto parken möchte, muss nicht selten ungewollte „Ehrenrunden“ drehen, um eine Lücke für seinen fahrbaren „Untersatz“ zu finden. Uns ist natürlich bekannt, dass sich im Umfeld Flächen befinden, die als Parkflächen umgestaltet und genutzt werden könnten. Für diesen Fall würde hinzukommen, dass wir auf einen Streich noch einen Schandfleck, der vielen Anwohnern ein Dorn im Auge ist, beseitigen könnten.

Das ist die eine Seite der Medaille, die andere ist, dass ein solches Vorhaben viel Geld kostet. Dies können wir nicht nur auf einen vorhandenen Verdacht hin ausgeben. Deshalb be-

nötigen wir Ihre Mitarbeit und möchten von Ihnen wissen, ob Sie perspektivisch eine Garage (ca. 35 Euro monatlich), ein Carport (ca. 25 Euro monatlich) oder eine Stellfläche (ca. 15 Euro monatlich) für das entsprechende Nutzungsentgelt anmieten würden. Bitte teilen Sie uns auch mit, wenn Sie kein Interesse an einer der drei Möglichkeiten haben. Je mehr Bewohner des Wohngebietes sich beteiligen, desto sicherer können wir planen.

Sie müssen dafür nur den untenstehenden Abschnitt in unserer Geschäftsstelle bis zum 31. August 2013 abgeben. Über die Ergebnisse der Umfrage informieren wir Sie in der Dezemberausgabe unserer Mieterzeitung. ■

Ich erkläre hiermit, dass ich perspektivisch Interesse habe an der Anmietung

- einer Garage,
- eines Carports,
- einer PKW-Stellfläche

gegen Zahlung eines monatlichen Nutzungsentgeldes.



Grafiken: ccvision.de

Name..... Vorname.....  
 Straße..... Mieternummer.....  
 Telefon.....  
 Datum/Unterschrift.....

## 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  
 Mietbuchhaltung:  
 (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  
 Redaktion, Layout:  
 Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
 Druck: MAXROI Graphics GmbH  
 Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz