# Von Tür zu Tür

RONNEBURGER
Wohnungsgesellschaft mbH

MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH . NR. 43 . 07/2018

**Aufgaben 2018:** Gemeinsam geht es leichter
**Knigge für den Balkon:** Was ist erlaubt und was nicht?
**Mietrückstände:** Wie verhalte ich mich?

FOTO: RWG

# Wir laden ein!

### *12. Ronneburger Sommerkino: „Honig im Kopf"*

**Sonnabend, 4. August 2018**
**Innenhof Schloss**
Tragikkomödie, Deutschland (2014)
Regie: Til Schweiger
Darsteller: Dieter Hallervorden, Emma und Til Schweiger u.a.
Beginn: gegen 21.00 Uhr

### *15. Straßenmalfest im Wohngebiet „Am Sperlingszaun"*

**Donnerstag, 23. August 2018**
**ab 15.00 Uhr**
Die Fußball-WM ist Geschichte, die Sommerferien passé und der Herbst steht vor der Tür. Diese drei Themen sollten den Künstlern im Alter bis 7 Jahre genügend Anregung sein, ihre Erlebnisse in bunten Farben auf dem Pflaster zu verewigen. Natürlich werden wir wieder viele Überraschungen für unsere Gäste vorbereiten.

### *Mieternachmittage*

Auch diese werden im 2. Halbjahr fortgesetzt. Die Themen und Termine teilen wir Ihnen rechtzeitig auf unserer Homepage und entsprechenden Aushängen mit.

## *Aufgaben für das Jahr 2018*

# *Gemeinsam geht es leichter*

***Liebe Mieter und Wohnungseigentümer,***

*Ende Mai wurde in Deutschland erstmals der „Tag der Nachbarschaft" begangen. Immer am letzten Freitag des Monats brachte er bislang in 36 Ländern jährlich rund 30 Millionen Menschen zusammen. Uns ist bekannt, dass in vielen unserer Häuser gut gelebte Nachbarschaften zum Alltag gehören. Was wir nicht wissen ist, ob dieser Tag da und dort Anregung war, sich erstmals in gemütlicher Runde zu treffen, miteinander ins Gespräch zu kommen. Aber logisch erscheint uns die Idee, einen solchen Tag zu begehen, denn es ist eine bewährte Erfahrung, dass sich Probleme und Sorgen gemeinsam leichter aus der Welt schaffen lassen. Dies wird, so scheint es mir, in der jüngeren Vergangenheit leider mehr und mehr vergessen. Stattdessen wird der Umgang miteinander zunehmend kälter, ja auch aggressiver. So hören wir es leider immer wieder in Mietergesprächen. Vielleicht kann der „Tag der Nachbarschaft" eine Anregung sein, das Miteinander wieder etwas mehr zu betreiben, ohne ein festes Datum. Eine Möglichkeit, aktuelle Probleme unserer Gesellschaft zu lösen.*

*Miteinander konnten wir auch die Notsituation überstehen, in die auch uns die Grippewelle gebracht hatte. Obwohl mehrere unserer Mitarbeiter das Bett hüten mussten, konnten wir alle Aufgaben fristgerecht erfüllen. Auch Dank des Verständnisses unserer Bewohner, denen wir dafür herzlich danken. Der Vollständigkeit halber muss erwähnt werden, dass es leider einige wenige gab, die ihren Unmut bei kleinen Verzögerungen lauthals zum Ausdruck bringen mussten.*

*Mittlerweile sind wir schon in der Mitte des Jahres 2018 angekommen und sind dabei, schrittweise die geplanten Vorhaben zu rea-*

Fotos links: Mariia Demydova, contrastwerkstatt (beide stock.adobe.com), Foto oben: RWG

Nach dem Balkonanbau in der Straße der OdF 2,4,6,8, und 10 der Punkt auf dem i: die Neugestaltung des Wohnumfeldes.

*lisieren. Schwerpunkt dabei bleibt es, dem Wunsch vieler Mieter nachzukommen, indem wir den Anbau von Balkonen zielstrebig fortsetzen. Bereits im April begannen die entsprechenden Arbeiten in der Schillerstraße 3, 5, 7, 9 und 11. Ende Oktober soll dieses Projekt beendet sein.*

*Insgesamt werden wir 2018 ca. 707 000 Euro in unseren Bestand investieren. Für geplante Instandhaltungs- bzw. -setzungsmaßnahmen an verschiedenen Standorten stehen weitere 155 000 Euro zur Verfügung und für laufende Vorhaben dieser Art sind im Plan rund 549 000 Euro eingeplant. Damit beträgt die Summe der Investitionskosten für 2018 rund 1,4 Millionen Euro. Erneut ein anspruchsvolles Programm, das wir miteinander im Interesse unserer Mieter und Wohnungseigentümer umsetzen wollen.*

***Ihr Michael Heidrich, Geschäftsführer***

Fotos: RWG

*Wirtschaftsprüfung 2017*

## Positives Ergebnis

**In den vergangenen Wochen wurde durch das Wirtschaftsprüfungsunternehmen Bavaria Treu AG unter anderem der Jahresabschluss für das Jahr 2017 geprüft.**

Der Ronneburger Wohnungsgesellschaft wurde durch die Wirtschaftsprüfer eine „ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit bzw. -führung". bestätigt. Im Ergebnis der Wirtschaftsprüfung wurde unserem Unternehmen der „uneingeschränkte Bestätigungsvermerk" erteilt.

Trotz der nach wie vor komplizierten Rahmenbedingungen für die Wohnungswirtschaft kamen die Prüfer zu dem Ergebnis, dass die RWG auf „soliden Füßen" steht und für die Herausforderungen der künftigen Jahre gewappnet ist.

**RWG mbH in Zahlen**
Stand: 31.12.2017

| Wohnungsbestand in WE | Leerstand in % | Umsatzerlöse gesamt in T€ | Investitionen in T€ | Instandhaltung in T€ | Betriebskosten gesamt in €/m² | davon Betriebskosten kalt in €/m² | davon Betriebskosten warm in €/m² | Jahresüberschuss in T€ | Finanzergebnis in T€ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1.069 | 4,8 | 4.791 | 439 | 687 | 1,41 | 0,89 | 0,52 | 893 | 181 |

## Verstärkt unser Team

Jennifer Schmidt

**Seit rund vier Monaten ist Jennifer Schmidt als Verantwortliche für Technik und Bauwesen in unserem Unternehmen tätig.**

Die in Zwickau geborene junge Frau absolvierte zunächst eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau bei einer Wohnungsgenossenschaft in ihrer Heimatstadt. Dem schloss sich die Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin bei der IHK in Chemnitz an. Nach zehn spannenden, interessanten Jahren suchte Frau Schmidt eine neue berufliche Herausforderung und bewarb sich bei der RWG. Sie überzeugte beim Vorstellungsgespräch und wurde unsere Mitarbeiterin.

Nachdem sie ihr Tätigkeitsgebiet kennengelernt hat, freut sie sich auf ihre neuen Aufgaben. Dankbar ist Jennifer Schmidt für die tolle und herzliche Aufnahme durch das Team der RWG!

*„Knigge" für den Balkon*

# Was ist erlaubt und was nicht?

**Die für viele schönste Jahreszeit – der Sommer – ist da! Damit Jeder daran seine Freude hat, auch Ihr Nachbar, gilt es manches zu beachten. Auf einige Regeln wollen wir hinweisen:**

## Pflanzen und Gießen

Wenn es auf dem Balkon grünt und blüht, dürften nicht nur Sie sich an dem Anblick erfreuen. Wie Sie Ihre "Grüne Oase" gestalten, ist Ihnen überlassen. Da können Ihnen keine Vorschriften gemacht werden, es sei denn der Gesamteindruck ist empfindlich gestört oder Verkehrssicherungspflichten werden Ihrerseits verletzt. Zum Zwecke der Balkonbegrünung dürfen Blumenkästen auch auf der Außenseite des Balkongeländers angebracht werden. Vorausgesetzt, von ihnen geht keine Gefahr für Passanten oder Nachbarn aus. Gleiches gilt auch für das Gießen der Pflanzen. Wird z.B. ein Blumenkasten vom Balkon geweht, ist der Mieter zum Schadenersatz verpflichtet, wenn Personen verletzt oder Sachen beschädigt werden. Fühlt sich der untere Mieter von herabfallenden Blättern gestört, kann er gegebenenfalls bei Gericht das Entfernen der Kästen einklagen, wenn diese außerhalb der Balkonbrüstung angebracht sind. Achten Sie beim Gießen auch darauf, dass Sie den Balkon des unter Ihnen wohnenden Mieters nicht überschwemmen. Auf selbstrankende Pflanzen ist zu verzichten, denn sie beschädigen Putz und Mauerwerk.

## Wäschetrocknen

Das Trocknen von Wäsche und das Aufstellen eines Wäscheständers gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Wohnung. Die Wäsche oberhalb der Brüstung oder auf dem Geländer aufzuhängen, so dass sich die Nachbarn durch den Anblick gestört fühlen können, ist jedoch nicht erlaubt. Das Anbringen von Wäscheleinen ebenfalls, denn das Anbohren des Balkons und der Hauswand ist untersagt!

## Möbel auf dem Balkon

Da der Balkon zur Mietsache gehört, ist die übliche Möblierung erlaubt. Das bedeutet andererseits, dass die optische Erscheinung des Hauses durch zu große, über die Balkonbrüstung hinausragende Schränke, nicht gestört werden darf. Das Fließen des Fußbodens ist nur im Einzelfall und nach Rücksprache mit und Genehmigung durch den Vermieter gestattet.

## Party und Lautstärke

In der Zeit von 9 bis 12 und von 15 bis 22 Uhr darf der Mieter auf dem Balkon essen und trinken und sich in normaler Lautstärke unterhalten. Gelegentlich darf auch ein Party veranstaltet werden. Allerdings dürfen dadurch die Nachbarn nicht unzumutbar gestört werden. Ab 22 Uhr muss dann auf die Einhaltung der Nachtruhe geachtet werden, so dass dann auch in normaler Lautstärke nicht mehr weitergefeiert werden darf. Das Nichtbeachten kann eine Abmahnung, bei wiederholten Verstößen die Kündigung zur Folge haben.

## Müll auf dem Balkon

Müll und Unrat besser nicht auf dem Balkon lagern. Ärger ist vorprogrammiert, wenn sich Nachbarn von üblen Gerüchen oder gar Ungeziefer belästigt fühlen. Hohe Entsorgungskosten und Bußgelder drohen!

## Rauchen und Grillen

Rauchen auf dem Balkon ist erlaubt, d.h. geringe Beeinträchtigungen dadurch, müssen die Nachbarn hinnehmen. Allerdings wird auch erwartet, dass Raucher andere Mitbewohner nicht über Gebühr durch Tabakrauch stören. „Kippen" aus dem Fenster und über die Balkonbrüstung zu entsorgen, ist strikt untersagt. Grillen auf offenem Feuer ist auf dem Balkon aus Brandschutzgründen nicht gestattet, mit dem Elektrogrill hingegen schon. Und wenn Sie für den Nachbarn eine Bratwurst mitgrillen, dürfte dieser auch Verständnis haben, wenn der Geruch doch einmal zu ihm „hinüberweht"!

**Letztlich ist die Einhaltung dieser „Knigge"-Tipps gar nicht so kompliziert! In diesem Sinne schönen Sommer und gute Nachbarschaft auf dem Balkon!**

Foto: ©makistock - stock.adobe.com

# Wohnumfeld: Wo Licht ist, ist auch Schatten

**Bei Rundgängen durch unsere Wohngebiete erfreuen sich Ronneburger und Besucher an vielen liebevoll bepflanzten Blumenkästen und gepflegten Vorgärten.**

Unsere Hausmeister und verschiedene Dienstleister leisten ihren Beitrag dazu, dass das Wohnumfeld unserer Häuser stets gepflegt und ansehnlich ist. Aber leider kann man auch anderes sehen. Müllreste, die vom Wind kreuz und quer in der „Landschaft" verstreut werden, Hundekot auf Wegen und Wiesen und unsaubere Müllplätze, weil für manche Zeitgenossen offensichtlich das Wort Mülltrennung noch immer ein Fremdwort ist. Dass diese Unordnung nicht überhand nimmt, ist das Verdienst unserer Hausmeister und auch vieler Mieter, denen ihre Umwelt am Herzen liegt. Herzlichen Dank für dieses Engagement! Aber wäre es nicht viel besser, wenn wir alle darauf achten würden, dass wir in einem sauberen und gepflegten Umfeld wohnen? Fangen wir doch einfach damit an!

# Wie verhalte ich mich bei Mietrückständen?

**Oft sind viele Forderungen zur gleichen Zeit zu begleichen: Miete, Autoversicherung, Strom, Geburtstage, Festtage stehen vor der Tür. Die wichtigste Zahlungspflicht aber ist die Miete, denn Rückstände können fatale Folgen haben.**

Das Mietverhältnis kann außerordentlich fristlos gekündigt werden, wenn der Mieter mit der Zahlung von zwei Monaten im Rückstand ist. So steht es im § 543 des BGB, eine Formulierung die deutlich macht, dass Mietschulden kein Kavaliersdelikt sind.

**Uns ist sehr daran gelegen, dass Mietschulden gar nicht erst entstehen.**
Kommen Sie in finanzielle Probleme, raten wir dringend, den Kontakt mit uns aufzunehmen. Dann können wir gemeinsam über den Abbau der Mietrückstände reden, um das Schlimmste zu verhindern. Stellt ein Mieter fest, dass seine Wohnung zu groß und damit zu teuer ist, kann er gemeinsam mit uns nach Alternativen suchen. Möglich ist auch eine Vereinbarung zur Abzahlung von Mietrückständen in verträglichen Raten. Natürlich sind auch andere Ansprechpartner bereit, Hilfe und Rat zu erteilen. Dazu gehören der Mieterverein, das Sozialamt oder die Schuldnerberatungsstelle. Vielleicht haben Sie auch Freunde oder Verwandte, die bereit sind, Ihnen über den Engpass zu helfen?

**Grundsätzlich gilt, dass die Initiative vom Mieter ausgehen muss.**
In Fällen, in denen wir erkennen müssen, dass Mieter keine Schritte unternehmen oder Lösungswege mit uns gemeinsam suchen, werden wir konsequent die uns zur Verfügung stehenden Rechtsmittel anwenden. Dies zu verhindern ist vor allem im Interesse des Mieters, denn die Kosten für eine eventuelle Räumung sind zusätzlich zu den vorhandenen Mietschulden zu zahlen.

Foto: ©Wayhome Studio - stock.adobe.com

# Mieter werben Mieter

**Überzeugen Sie Freunde, Verwandte, Bekannte und Kollegen von den Vorteilen, bei der RWG zu wohnen! Wir belohnen Sie mit einer Prämie in Höhe einer monatlichen Nettokaltmiete der vermittelten Wohnung, wenn Sie folgende Bedingungen einhalten:**

- Sie sind Mieter der RWG.
- Ihre Teilnahme an unserer Aktion muss uns spätestens beim Erstkontakt des Interessenten mit der RWG bekannt sein.
- Füllen Sie den untenstehenden Abschnitt aus und schicken Sie diesen an unsere Geschäftsstelle per Post oder per Fax (036602) 339-33, natürlich können Sie ihn auch persönlich zu uns bringen. Ein Formular finden Sie auch auf unserer Homepage.
- Es kommt ein rechtsverbindlicher Mietvertragsabschluss zustande.
- Die Prämie wird mittels Überweisung auf Ihre hinterlegte Bankverbindung gutgeschrieben.

Beachten Sie bitte auch die Hinweise auf unserer Homepage!

**Ich,**

Name, Vorname

Anschrift

Telefon

Unterschrift

**habe Interesse geweckt bei:**

Name, Vorname

Anschrift

Telefon

Unterschrift

## Pikanter Beerensalat

**Zutaten**
750 g Beerenobst (Erdbeeren, Johannisbeeren, Stachelbeeren, Himbeeren, Brombeeren oder Heidelbeeren), gesiebter Puderzucker
*Für die Salatsauce:* 1 Becher (150 g) Créme fraiche, 1 TL Senf, ca. 1 EL Zitronensaft, 1 – 2 EL Zucker, Salz, gemahlener Pfeffer, die abgeriebene Schale einer unbehandelten Orange

**Zubereitung**
Beeren waschen (Himbeeren nur auslesen), Stiele entfernen und in eine Schale geben. Darüber Puderzucker streuen und mit dem Obst ver- mengen. Cremé fraiche mit Senf, Zitronensaft, Zucker, Salz und Pfeffer mischen und abschmecken. Das Obst mit der Orangenschale bestreuen und die Sauce darüber verteilen.

**Wir wünschen guten Appetit!**

## So überstehen Sie die sommerliche Hitze

**Bis auf wenige Tage bleibt der Winter 2017/18 als ziemlich mild in Erinnerung. Ende Mai/Anfang Juni hatte man dann aber das Gefühl, dass wir bei Temperaturen über 30 Grad schon mitten im Hochsommer wären. Vielleicht stöhnen wir schon bald wieder über die „Affenhitze"!**

Vor allem ältere Menschen und chronisch Kranke (Herz-Kreislauf, Diabetes) haben unter zu viel Wärme zu leiden. Wenn Sie die nachfolgenden Tipps beachten, können Sie die heißen Tage vielleicht besser überstehen.

- Tragen Sie lockere, luftdurchlässige Kleidung, damit sich die Hitze nicht unter zu engen Oberteilen und Hosen stauen kann!
- Besonders wichtig: reichlich trinken! Die beim Schwitzen verlorene Flüssigkeit müssen Sie dem Körper wieder zuführen. Ältere Menschen „leiden" weniger an Durst, deshalb stellen Sie sich Tee oder Mineralwasser parat, damit Sie die Kontrolle haben, wie viel Sie getrunken haben. Verzichten Sie auf kalte Getränke.
- Lüften Sie Ihre Wohnung am Morgen, wenn es noch kühl ist. Tagsüber halten Sie Fenster und Balkontüren geschlossen.
- Abkühlung kann man sich durch kurze Fußbäder im kühlen oder kalten Wasser verschaffen, wer sich überwinden kann, auch durch Wechselduschen, aber auch schon, indem man kaltes Wasser über die Handgelenke laufen lässt.
- Verzichten Sie auf extrem fette Speisen, also lieber zu Obst, Salat und magerem Fleisch greifen.
- Auf Alkohol auf jeden Fall verzichten, dieser belastet den Kreislauf und veranlasst die Nieren zu verstärkter Flüssigkeitsausscheidung.
- Vermeiden Sie auf jeden Fall extrem körperliche Anstrengungen, die Südländer gönnen sich nicht grundlos in der Mittagshitze eine Pause!

Da jeder Organismus anders reagiert, sind allgemeine Regeln natürlich nur bedingt anwendbar. Suchen Sie auf jeden Fall bei größeren Problemen mit der Hitze den Rat Ihres Hausarztes!

**Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH**
Straße der Opfer des Faschismus 9 . 07580 Ronneburg
Zentrale: (03 66 02) 339-0
Fax: (03 66 02) 339-33
E-Mail: info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de
Internet: www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de

Sprechzeiten: Dienstag 09.00–12.00 Uhr, 14.00–18.00 Uhr
Außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns selbstverständlich auch nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

**Bei Havarien benutzen Sie bitte den 24-Stunden-Notrufdienst (01 51) 14236448.**

Herausgeber:
Ronneburger
Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg
verantwortlich für den Inhalt:
M. Heidrich, Geschäftsführer
Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Stader
Druck:
Decker Offset Druck GmbH
Glaserstraße 2–4, 04442 Zwenkau

Fotos: Anton Ignatenco, S.H.exclusiv (beide stock.adobe.com)