

Von Tür zu Tür



RONNEBURGER
Wohnungsgesellschaft mbH

MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH . NR. 44 . 12/2018

*Unseren Mietern und Wohnungseigentümern
sowie ihren Familien wünschen wir
erlebnisreiche Weihnachten und ein
erfolgreiches und gesundes Jahr 2019!*

*Aufsichtsrat, Geschäftsführung und Mitarbeiter
der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH*



Rück- und Ausblick:
Rauchwarnmelder:
Verkehrssicherungspflicht:

Ein Dichterwort als Anreiz
Montage abgeschlossen
Nicht nur Sache des Vermieters

„Gestörter“ Filmabend

Auch das 12. Ronneburger Sommerkino fand erneut große Resonanz bei unseren Einwohnern. Der Innenhof des Schlosses war gut gefüllt; mit Interesse verfolgten die Besucher Til Schweigers Film „Honig im Kopf“.

Lediglich dem „Wettergott“ hatte jemand die gute Laune am Sonnabendabend vermiest. Ca. 15 Minuten vor Filmende brach ein Unwetter herein, das rasches Handeln verlangte. Dies erkannten viele Filmbesucher, indem sie sich – obwohl patschnass – gemeinsam mit den Kameraden der Feuerwehr sofort bemühten, die Leinwand u.a. zu sichern, um möglichen Schaden zu verhindern.

Für diesen Einsatz allen Beteiligten unseren besten Dank! Wir sehen uns wieder zur 13. Auflage im kommenden Sommer und hoffen dann auf einen gemeinsamen ungestörten Filmgenuss!



Zur Freude der Mieter wurden auch im Jahr 2018 Balkone an verschiedenen Häusern angebaut.



Oh es riecht gut, oh es riecht fein ...

Wir laden ein!

Auch in diesem Jahr laden wir wieder unsere kleinen Mieter in Begleitung ihrer Eltern oder Großeltern zum gemeinsamen Plätzchenbacken ein.

Dazu treffen wir uns am Mittwoch, dem 19. Dezember 2018, Nachmittag in einem unserer Veranstaltungsräume. Die genauen Angaben dazu werden rechtzeitig per Aushang und auf unserer Homepage mitgeteilt. Wir freuen uns auf gemütliche vorweihnachtliche Stunden!



EU-Datenschutzgrundverordnung (EU-DSGVO)

Sicherer Umgang gewährleistet

Wie Sie sicherlich den Medien entnommen haben, ist die Europäische Datenschutzgrundverordnung am 25. Mai 2018 in Kraft getreten. Viele Bestimmungen waren bereits vor diesem Datum im Rahmen der bundesdeutschen Datenschutzgesetzgebung geregelt.

Da die RWG Ronneburg täglich mit personenbezogenen Daten umgeht, betreut und kontrolliert schon seit Jahren ein externer Datenschutzbeauftragter das Unternehmen. Insofern waren wir gut auf diese neue Verordnung vorbereitet.

Die verwendeten IT-Systeme sichern ab, dass genutzte Daten ordnungsgemäß abgespeichert, nach Ablauf der vorgeschriebenen Aufbewahrungsfristen gelöscht und vor Fremdnutzung geschützt werden. Die Weitergabe von Daten erfolgt nur nach vorheriger Genehmigung im Zusammenhang mit der Bearbeitung mietvertraglicher Vereinbarungen. In Vorbereitung der EU-DSGVO wurden alle bei



uns genutzten Formulare sowie die Internet-Präsenz an die Richtlinie angepasst.

Sollten Sie Fragen zu dieser Problematik haben, stellen wir gern den Kontakt zu unserem Datenschutzbeauftragten her.

Ein Dichterwort als Anreiz

Liebe Mieter und Wohnungseigentümer,

nach dem Super-Super-Sommer (dessen lange Hitzeperiode sicher für manchen schon des Guten zu viel war) und einem wahrhaftig goldenen Herbst, fällt es in diesem Jahr ziemlich schwer, sich auf Weihnachten und den Jahreswechsel einzustellen. Aber der Blick zum Kalender bestätigt es: lange dauert es nicht mehr und das Jahr 2018 ist Geschichte!

Ein Jahr, das für uns als RWG erfolgreich verlaufen ist. Die geplanten Investitionsmaßnahmen in unseren Wohnungsbestand konnten realisiert werden. Am sichtbarsten ist dies an den an weiteren Häusern angebauten neuen Balkonen. Aber auch kleinere Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen haben wir in Angriff genommen. Dabei immer unser erklärtes Ziel im

Auge, die Wohnbedingungen für unsere Mieter und Wohnungseigentümer auf gutem Niveau zu erhalten bzw. zu verbessern. Dass wir in dieser Hinsicht auf dem richtigen Weg sind, bestätigen uns vielfach positive Reaktionen zufriedener Mieter. Rund 1,4 Millionen Euro haben wir 2018 „verbaut“. Und es ist durchaus keine Selbstverständlichkeit, dass wir uns dies leisten können und auch im kommenden Jahr eine ähnlich hohe Summe dafür vorsehen werden.

Dabei muss man berücksichtigen, dass die Bedingungen für unsere RWG nicht einfacher werden. Der demographische Wandel in unserer Gesellschaft macht auch um Ronneburg keinen Bogen. Viele Mieter müssen aus den verschiedensten Gründen aus ihrer Wohnung ausziehen, andere sterben. Diese „Lücken“ versuchen unsere Mitarbeiter mit hohem Arbeitsaufwand zu schließen, indem sie u.a. junge Leute, die in

unserer Stadt Arbeit finden, als Mieter der RWG gewinnen. So ist es uns gelungen, den Wohnungsleerstand bei rund 5 Prozent zu halten. Eine Zahl, um die uns andere Wohnungsvermieter beneiden. Für die Einsatzbereitschaft und das Engagement möchte ich an dieser Stelle unserem Team ein großes Dankeschön sagen!

Um Sie, unsere Mieter und Wohnungseigentümer, dreht sich vor allem unsere Arbeit. Dies wird anerkannt und akzeptiert. Gespräche bei den gemeinsamen Veranstaltungen – die auf große Resonanz stoßen –, wie Sommerkino, Straßenmalfest, Ostereiersuchen oder Mieternachmittage bestätigen uns dies. Fast könnte man meinen, dass der Dichter und Schriftsteller Christian Morgenstern uns gekannt hätte. Er brachte bereits vor rund 100 Jahren nachfolgenden Satz zu Papier: „Nicht da ist man daheim, wo man seinen Wohnsitz hat, sondern wo man verstanden wird.“

Ihr Michael Heidrich, Geschäftsführer

Legionellen sind Bakterien, die beim Menschen die Legionärskrankheit auslösen können. Sie fühlen sich dort wohl, wo erwärmtes Wasser optimale Bedingungen für ihre Vermehrung bietet. Das können in Wohnhäusern Warmwassererzeugungs- und Warmwasserverteilungsanlagen und Kaltwasserleitungen mit Wärmeeinwirkung von außen sein. Aber auch bei längeren Stillstandszeiten z.B. wegen längerer Abwesenheit können sich die Bakterien vermehren.

Legionellen breiten sich dort aus, wo zerstäubtes Wasser eingeatmet wird. Meist unter der Dusche oder beim Einsatz von Luftbefeuchtern. Die Legionärskrankheit tritt meist als schwere Lungenentzündung auf und ist besonders für immungeschwächte Menschen, wie Senioren oder Babies, lebensgefährlich.

Um dem vorzubeugen, sind in der Trinkwasserverordnung regelmäßige Prüfungen durch externe Fachlabors vorgesehen. Diese gibt die RWG regelmäßig in

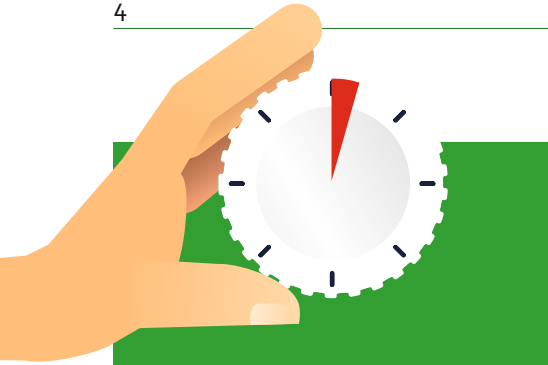


Legionellenprüfung mit guten Ergebnissen abgeschlossen

Auftrag und achtet auf gewissenhafte und präzise Ausführung. In einem Großteil unserer Wohnobjekte wurden diese bis Ende November 2018 erneut durchgeführt. Alle Wasserproben wurden durch die Firma Eurofins Umwelt Ost GmbH, Jena, entnommen und geprüft. Dem Fachdienst des Landratsamtes Greiz wurden die guten Ergebnisse mitgeteilt: Es gab bei den Untersuchungen keine Beanstandungen.

Dennoch möchten wir Ihnen einen guten Tipp geben:

Haben Sie längere Zeit (z.B. über Nacht oder bei längerer Abwesenheit) kein Wasser aus den Wasserhähnen entnommen, so lassen Sie das Wasser vor der ersten Nutzung einige Zeit ablaufen. Wenn das Wasser aus dem Hahn richtig kalt bzw. richtig heiß ist, können Sie es guten Gewissens nutzen.



Fünf Tipps für die kalte Jahreszeit

Dem Schimmel keine Chance

Räume nicht über Nachbarzimmer erwärmen – Innentüren geschlossen halten

Neben der warmen Luft wird auch Feuchtigkeit in die kühleren Räume transportiert. Warme Luft nimmt mehr Feuchtigkeit auf als kalte. Dadurch steigt in den kühleren Räumen das Schimmelpilzrisiko.

Raumtemperatur richtig wählen

In Wohnräumen sollte die Temperatur mindestens 20 Grad, im Bad 21 Grad und im Schlafzimmer 16 Grad betragen.

Möbel nicht zu dicht an die Wände rücken

Sonst würde die Luftzirkulation stark eingeschränkt. Der Abstand der Möbelstücke zur Wand sollte mindestens 5 cm betragen.

Reduzierte Temperaturabsenkung bei Abwesenheit

Schalten Sie Ihre Heizung nicht ganz aus, wenn Sie das Haus verlassen. Mit sinkender Raumtemperatur steigt die Luftfeuchtigkeit.

Richtig lüften

Stoßlüften am besten mit Durchzug für fünf bis zehn Minuten ist am effektivsten und spart Heizenergie. Lüften Sie mehrmals täglich! Die Raumfeuchtigkeit steigt beim Baden/Duschen oder Kochen stark an. Halten Sie die Türen geschlossen und lüften Sie spätestens, wenn Sie fertig sind.



Rauchwarnmelder

Montage abgeschlossen

In mehreren Bundesländern war die Pflicht zur Ausstattung aller Wohnungen bereits seit mehreren Jahren gesetzlich festgelegt. Nachdem die Thüringer Bauordnung ebenfalls novelliert wurde, schreibt diese vor, dass bis zum 31. Dezember 2018 alle zur Vermietung stehenden Wohngebäude in Schlaf- und Kinderzimmern sowie auf Fluchtwegen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet sein müssen.

Die RWG hat in ihrem Bestand ca. 5000 Geräte installiert. Zum Einsatz kamen dabei überwiegend Funk-Rauchwarnmelder. Das hat den Vorteil, dass die Wohnungen bei der jährlich vorgesehenen Wartung nicht betreten werden müssen.

Der Sinn der Maßnahme liegt auf der Hand: Mehr als 600 Menschen sterben jedes Jahr in Deutschland durch Woh-

nungsbrände. Ca. 95 Prozent nicht am Feuer selbst, sondern an den Folgen von Rauchvergiftungen. Die meisten Wohnungsbrände brechen nachts zwischen 22.00 und 6.00 Uhr aus. In dieser Zeit ist die Gefahr durch die Rauchgase besonders groß, weil die Bewohner oft im Schlaf überrascht werden. Insofern ist bewiesen, dass der laute und schrille Ton des Rauchwarnmelders Leben retten kann!

Guter Rat

Heizkörper nicht selbst entlüften

Allgemein bekannt ist, dass Luft in der Heizungsanlage deren Leistung beeinträchtigt, also zusätzliche Heizkosten verursacht. Nicht wenige Mieter schreiben deshalb zur Selbsthilfe und entlüften ihre Heizkörper eigenständig. Weniger bekannt ist, dass auf diese Weise nur kurzzeitig Abhilfe geschaffen wird und auf längere Sicht umso mehr Luft ins Heizsystem gelangt. Wenn viele Mieter

eines Gebäudes so handeln, kann es wegen des unkontrollierten Absinkens des Wasserdrucks sogar zum Ausfall der gesamten Heizungsanlage kommen.

Deshalb wenden Sie sich bitte mit diesem Problem an unsere Geschäftsstelle. Wir werden dann einen Handwerker beauftragen, der die Entlüftung der gesamten Anlage fachgerecht vornimmt.

Auch wenn die Geräte an der Decke nicht jedem gefallen, ist ihre Demontage verboten.

Hier noch einige Tipps zum „Zusammenleben“ mit Rauchwarnmeldern:

🏠 Mindestabstand

Ein Mindestabstand von 50 cm um das Gerät herum muss eingehalten werden. Besonders bei der Montage von Lampen oder beim Ablegen von Kartons auf Schränken ist das zu beachten.

🏠 Malerarbeiten

Wollen Sie Ihre Wohnung und insbesondere die Räume mit Rauchwarnmeldern tapezieren, stimmen Sie die Verfahrensweise mit uns als Vermieter ab.

🏠 Fehlalarm

Sollte ein Rauchwarnmelder ohne erkennbaren Grund Geräusche abgeben, können Sie den Alarm in der Regel durch Drücken der Prüftaste beenden oder zumindest stumm stellen. Über die Rauchwarnmelder-Hotline erhalten Sie Informationen zur weiteren Verfahrensweise.

🏠 Bedienungsanleitung

Sollten Sie diese nicht oder nicht mehr zur Hand haben, melden Sie sich bitte in unserer Geschäftsstelle.

🏠 Rauchwarnmelder-Hotline: 0800 200 12 64

Verkehrssicherungspflicht

Nicht nur Sache des Vermieters



Ein etwas sperriger Begriff, hinter dem – wie so oft im Alltagsgeschehen – die Tücke im Detail steckt. Er umfasst die allgemeine Rechtspflicht, Rücksicht auf die Gefährdung anderer zu nehmen und beruht auf dem Gedanken, dass jeder, der eine Gefahrenquelle schafft, die notwendigen Vorkehrungen zum Schutz Dritter zu treffen hat.

Kommt es durch Nichtbeachtung dieser Pflicht zu Unfällen, ist der Verursacher zu Schadenersatz verpflichtet. Weil der Vermieter für allgemein genutzte Flächen in und um die Wohngebäude die Verkehrssicherungspflicht trägt und im Schadensfall ggf. haftet, ist er berechtigt, dem Mieter gewisse Vorgaben für die Nutzung der Gemeinschaftsflächen zu machen. Dies geschieht in der Regel durch die Hausordnung und den Mietvertrag.

Vielen Mietern fällt zum Thema vor allem die Streu-, Kehr- und Reinigungspflicht ein; gerade im Winter ist die Schnee- und Eisbeseitigung wichtig, um die Verkehrssicherheit auf den Geh- und Zugangswegen sicherzustellen.

Keine Gegenstände im Haus ablagern

Aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen Flucht- und Rettungswege jederzeit frei bleiben, d.h. dort dürfen weder Zugänge versperrt sein, noch brennbares Material gelagert werden.

Immer wieder müssen wir feststellen, dass sich in Kellern und Treppenhäusern sogenannte Brandlasten ansammeln. Zu oft werden im Treppenhaus Gegenstände gelagert; nicht immer bleibt es bei einzelnen Dingen, sondern es führt manchmal zu Ansammlungen, die den

ganzen Hausflur blockieren. Das beliebte Aufstellen von Schuhschränken oder Regalen im Treppenhaus stellt jedoch eine erhöhte Brandlast dar und kann im Ernstfall die Flucht aus dem Gebäude bzw. die Arbeit von Rettungskräften behindern.

Schäden für alle Mieter vermeiden

Deshalb ist das Abstellen von Gegenständen in Fluren, Gängen und Treppenhäusern nicht gestattet. Stellen Sie also bitte keine Schränke, Schuhe, Blumenkübel o.a. Gegenstände ins Treppenhaus! Wenn es brennt, kann es kritisch werden. Der Besitzer derartiger Gegenstände kann im Ernstfall schadenersatzpflichtig werden. Wir können aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht diese Gegenstände entfernen lassen, auch wenn der Rettungsweg breit genug ist.

Außerhalb der Gebäude ist darauf zu achten, dass die Zufahrten und Standplätze für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge immer freizuhalten sind.

Letztlich gilt die Verkehrssicherungspflicht auch bei Aktivitäten zur Verschönerung des Wohnumfeldes. So sehr wir diese begrüßen, müssen wir auch hier im Interesse aller Mieter darauf achten, dass Gefahrenquellen vermieden werden.



Wichtiger Hinweis

Unsere Geschäftsstelle ist am 21. Dezember 2018 letztmalig in diesem Jahr zu den bekannten Sprechzeiten für Sie geöffnet. Ab dem 2. Januar 2019 steht Ihnen unser Team wieder für Ihre Anliegen zur Verfügung. Bis dahin wenden Sie sich bitte in dringenden Fällen (Havarien) an unseren Havariendienst. Dieser ist unter der **Telefon-Nr. (01 51) 14 23 64 48** zu erreichen.

Zum Jahresende

Schenken

*Schenke groß oder klein,
Aber immer gediegen.
Wenn die Bedachten
Die Gaben wiegen,
Sei dein Gewissen rein.
Schenke herzlich und frei.
Schenke dabei
Was in dir wohnt
An Meinung, Geschmack
und Humor,
So daß die eigne Freude zuvor
Dich reichlich belohnt.
Schenke mit Geist ohne List.
Sei eingedenk,
Daß dein Geschenk
Du selber bist.*

*Joachim Ringelnatz
(1883 – 1934)*

Rezeptvorschlag



Entenbrust mit Honig-Balsamico-Soße

Zutaten für vier Personen

4 Entenbrüste, 7 Schalotten, 400 g Kartoffeln, 500 g Brokkoli, 350 ml Rotwein, 150 ml Balsamico-Essig, Prise Salz, Prise Pfeffer, vier Zweige Thymian, Prise Zucker, 2 EL Honig, abgeriebene Schale einer Bio-Orange, 1 EL Mandelblättchen

Zubereitung

Die Schalotten abziehen und in feine Würfel schneiden, die Entenbrüste auf der Hautseite rautenförmig einritzen, mit Salz und Pfeffer würzen. In einer Pfanne ohne Öl wird das Fleisch, auf der Hautseite liegend, bei mittlerer Hitze knusprig gebraten. Anschließend herausnehmen. Zwischenzeitlich die gewaschenen und geschälten Kartoffeln in Salzwasser ca. 25 Minuten kochen. Gießen Sie 2/3 des Entenfettes ab und schwitzen Sie die Schalotten im restlichen Fett an. Thymian waschen, trocken schütteln und zugeben. Mit etwas Zucker bestreuen und karamellisieren. Mit Balsamico-Essig ablöschen. Rotwein zugießen und den Honig einrühren. Entenbrüste wieder hineinlegen und ca. 20 Minuten im vorgeheizten Backofen garen (E-Herd: 160 °C, Gas: Stufe 1, Umluft: 140 °C).

Der gewaschene und geputzte Brokkoli wird in gleich große Röschen geteilt und danach in Salzwasser ca. 5 Minuten gekocht. Die Entenbrust, sie muss im Kern noch zartrosa sein, wird aus dem Fond genommen und im Ofen warm gestellt. Den Fond so lange einkochen, bis er schön cremig ist. Orangenschale zufügen. Mit Salz und Pfeffer abschmecken. Die Mandelblättchen rösten. Brokkoli und Kartoffeln abgießen. Dann können Sie die Entenbrust in Scheiben schneiden, mit den Kartoffeln, dem Brokkoli und der Soße anrichten. Mit den aufgestreuten Mandelblättchen wird das Ganze noch verfeinert.

Wir wünschen guten Appetit!

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