Von Tür zu Tür

RONNEBURGER
Wohnungsgesellschaft mbH

MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH . NR. 52 . 12/2022

GRÜN WOHNEN UNBEGRENZT LEBEN

Herausforderungen gemeinsam meistern | Vorwort des Geschäftsführers
Steigende Energiepreise | So können Sie Heizkosten sparen
Grundsteuerreform | Auswirkungen für Eigentümer und Mieter

©Elena Medoks - stock.adobe.com

VORWORT

Herausforderungen gemeinsam meistern

Liebe Mieter und Eigentümer,
liebe Leserinnen und Leser,

der erste Schnee lag schon auf den Wegen, viele Wohnungen sind weihnachtlich geschmückt und vielleicht waren Sie schon auf dem Weihnachtsmarkt? Langsam neigt sich das Jahr dem Ende zu.

Zeit für einen Rückblick

Wir möchten den Jahresausklang nutzen, um einen Blick zurückzuwerfen auf die vergangenen Monate. Trotz aller Schwierigkeiten haben wir viel erreicht in diesem Jahr. Leider konnten wir nicht alle Baumaßnahmen wie geplant umsetzen. Denn die aktuelle Situation erfordert von uns als Wohnungsgesellschaft täglich maximale Anstrengungen und zwingt uns auch dazu, Aufträge zu überdenken. Einige Bauprojekte mussten wir daher ins kommende Jahr verschieben. Diese Lage ist für unsere Mieter und auch für uns unbefriedigend. Und doch stoßen wir auf viel Verständnis bei Ihnen. Dafür und für Ihre Geduld möchten wir uns an dieser Stelle herzlich bedanken!

Neue Herausforderungen

Nach zwei Pandemie-Jahren mit großen gesellschaftlichen Einschränkungen hatten wir in diesem Jahr auf die Rückkehr zu mehr Normalität gehofft. Doch leider sind die Ängste vor der neuen Krankheit hinter anderen Sorgen zurückgetreten. Wir als regionales Wohnungsunternehmen und jeder Einzelne von uns stehen heute vor neuen und großen Herausforderungen:

- Der Krieg Russlands in der Ukraine schürt bei vielen von uns auch Ängste um unsere eigene Sicherheit.
- Die Energiekrise: Gasknappheit und Spekulation führen zu explodierenden Preisen.

Michael Heidrich,
Geschäftsführer der RWG

- Der deutliche Anstieg der Verbraucherpreise: Die Energiekosten sind innerhalb der vergangenen zwölf Monate um 38 Prozent gestiegen, die Preise für Nahrungmittel um 21 Prozent.
- Die Inflation lag im November 2022 bei 10 Prozent im Vergleich zum Vorjahresmonat.
- Lieferengpässe und Materialknappheit haben Auswirkungen auf alle Branchen.
- Die Baupreise sind enorm angestiegen.
- Der Fachkräftemangel verschärft die wirtschaftliche Lage zusätzlich.

Steigende Betriebskosten

Im November haben wir die diesjährigen Betriebskostenabrechnungen an unsere Mieter verschickt. Bereits in den vergangenen Monaten hatten wir Sie aufgerufen, zu prüfen, ob Sie Ihre monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen freiwillig erhöhen möchten. Nur so können erhebliche Nachzahlungen bei der kommenden Abrechnung vermieden werden. Viele von Ihnen sind dieser Empfehlung gefolgt. Aus diesem Grund haben wir auf eine allgemeine, verpflichtende Erhöhung der Vorauszahlungen verzichten können. Vielen Dank dafür!

Sie wollen Ihre Betriebskostenvorauszahlung ebenfalls freiwillig erhöhen? Auf unserer Internetseite www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de finden Sie unter „Service" dafür ein Formular. Oder melden Sie sich einfach in unserer Geschäftsstelle. Übrigens: Eventuell zu viel bezahlte Vorauszahlungen sind selbstverständlich nicht verloren. Sie werden Ihnen mit der kommenden Betriebskostenabrechnung zurückerstattet.

Kostspielige Energiepolitik

Nicht zuletzt der Ukrainekrieg und die Sorge vor der Gasknappheit treiben auch die Energiewende in Deutschland voran. Immer strengere Vorschriften zur Energieeinsparung bei Gebäuden stellen die Wohnungswirtschaft und damit auch uns als Ihr Vermieter in den kommenden Jahren vor große technische und finanzielle Herausforderungen. So sollte zum Beispiel laut einem Beschluss der Bundesregierung der Einbau neuer Gasheizungen ab 2024 verboten werden. Alle neu eingebauten Heizungen müssen dann zu mindestens 65 Prozent mit erneuerbaren Energien betrieben werden. Aber der angepriesene Einbau von Wärmepumpen ist oftmals nur bei Neubauten sinnvoll und auch energetische Hybrid-Lösungen sind für Bestandsgebäude meist unwirtschaftlich und der Wirkungsgrad unzureichend. Aus diesem Grund suchen wir schon heute mit Fachleuten nach Lösungen und Konzepten, um unseren Woh-

©RWG, ©ojardin - stock.adobe.com

nungsbestand klimafreundlich, zukunftsfähig und wirtschaftlich beheizen und mit Strom versorgen zu können.

Veränderungen in unserer Geschäftsstelle

Nach zwei Jahren Corona-Pandemie haben wir unsere Geschäftsstelle wieder für den Besucherverkehr geöffnet. Sie sind herzlich willkommen! Jedoch bitten wir Sie im Interesse reibungsloser Abläufe um vorherige telefonische Terminvereinbarung.

Um den direkten Kontakt zwischen Ihnen und uns in Zukunft weiter zu erleichtern, haben wir die Abläufe und Zuständigkeiten in unserem Unternehmen neu strukturiert. Ab Januar 2023 erhalten Sie einen Hauswart und einen Mitarbeiter aus der Wohnungswirtschaft als festen Ansprechpartner für Ihre Anliegen. Über den für Ihr Gebäude zuständigen Hausmeister und Ihren Kundenberater informieren wir Sie in den kommenden Wochen über einen Hausaushang und auf unserer Internetseite.

Ihr zuverlässiger Partner

Liebe Mieterinnen und Mieter, einige Dinge, die wir bisher als selbstverständlich erachtet haben, geraten zurzeit ins Schwanken. Als kommunale Wohnungsgesellschaft ist es unsere wichtigste Aufgabe, Ihnen ein sicheres und bezahlbares Zuhause zu bieten. Wenn Sie Sorgen haben, Ihre Kosten nicht begleichen zu können, sprechen Sie uns an. Wir sind für Sie da!

In wenigen Tagen beginnen die Weihnachtsfeiertage. Zeit für ein kurzes Innehalten, für sorgenfreie Stunden mit der Familie und Freunden. Wir wünschen Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Advents- und Weihnachtszeit sowie alles Gute für das Jahr 2023. Möge es ein für uns alle friedlicheres und unbeschwerteres Jahr werden.

Ihr Michael Heidrich,
Geschäftsführer der Ronneburger Wohnungsgesellschaft mbH

Vorgestellt: Neue Mitarbeiterinnen

... in der Finanzbuchhaltung

Seit 1. September 2022 unterstützt Sandy Misselwitz die Finanzbuchhaltung bei der RWG. Sie erfasst alle Buchungen und Zahlungsvorgänge im Unternehmen und hat einen Überblick über alle Außenstände, offenen Forderungen und Zahlungsverpflichtungen. Für diese Arbeit bringt Frau Misselwitz umfassende Berufserfahrung mit, denn die 48-Jährige arbeitet bereits seit über 20 Jahren als Lohn- , Finanz- und Bilanzbuchhalterin.

... in der Fremdverwaltung

Im Geschäftsfeld „Fremdverwaltung" verwaltet die RWG Immobilien aus dem kommunalen Bestand, aus dem WEG sowie für Dritte. Elisabeth Müller kümmert sich um alle buchhalterischen Belange rund um die Verwaltung dieser Wohnungen. Die gelernte Bürokauffrau ist seit 24. August 2022 in der RWG tätig und konnte sich bereits gut in ihr neues Aufgabenfeld einarbeiten.

Wir freuen uns über die Unterstützung und sagen: Herzlich willkommen im Team!

Lebensqualität beginnt vor dem Haus

Unsere Bewohner wünschen sich ein gepflegtes, grünes Wohnumfeld. Leider müssen wir immer wieder feststellen, dass Grünflächen mit Pkws befahren werden oder diese sogar wild auf den Grünflächen parken.

Das Befahren der Grünflächen ist jedoch laut Hausordnung verboten. Wir werden daher zukünftig falsch geparkte Fahrzeuge kostenpflichtig abschleppen lassen. Denn die Wiederherstellung der teilweise zerstörten Grünanlagen kostet uns und nicht zuletzt Sie als Bewohner jährlich unnötig zusätzliches Geld.

©RWG, ©ojardin - stock.adobe.com

Steigende Energiepreise

Umfangreiche Entlastungen für Privathaushalte geplant

Die Corona-Pandemie sowie der Krieg in der Ukraine haben auch für die Menschen in unserem Land weitreichende wirtschaftliche Folgen. Unterbrochene Lieferketten sowie Gas- und Ressourcenknappheit verteuern Waren und Dienstleistungen und fördern die Inflation. Um die finanziellen Folgen für jeden einzelnen abzufedern, hat die Bundesregierung umfangreiche Entlastungen geplant. Hier geben wir einen kurzen Überblick zum aktuellen Stand der einzelnen Maßnahmen für Privathaushalte.

Strom- und Gaspreise

einmaliger Gasabschlag

Der Bund übernimmt im Dezember den Abschlag für Gas und Fernwärme.

Gaspreisbremse

Der Gaspreis soll von März 2023 bis April 2024 bei 12 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt werden – angestrebt wird die rückwirkende Geltung zum 1. Februar.

Strompreisbremse

Der Strompreis wird ab Januar 2023 bei 40 Cent pro Kilowattstunde gedeckelt.

Energieabgaben reduzieren

Steuersenkung auf den Gasverbrauch

Bis Ende März 2024 wird für den Gasverbrauch lediglich der ermäßigte Steuersatz von 7 Prozent fällig.

CO_2-Preis bleibt zunächst stabil

Die Anfang 2023 anstehende Erhöhung des CO_2-Preises um fünf Euro/Tonne wird um ein Jahr verschoben.

Streichung der EEG-Umlage

Stromkunden zahlen seit Juli 2022 keine EEG-Umlage mehr. Ab Januar 2023 wird die EEG-Umlage auf Dauer abgeschafft.

Energiepreispauschale

Beschäftigte, Selbstständige, Rentner und Studierende erhielten bzw. erhalten noch eine einmalige Energiepreispauschale von bis zu 300 Euro brutto.

Schutz vor Gas- und Stromsperre

Mieter, die ihre höheren Betriebskostenvorauszahlungen kurzfristig nicht zahlen können, erhalten Kündigungsschutz. Die Sperrung von Strom und Gas soll durch die Möglichkeit, Energiekosten zu stunden, verhindert werden.

Kinder

Kinderbonus

Familien erhielten im Juli einen einmaligen Kinderbonus von 100 Euro pro Kind.

Kindergeld

Das Kindergeld für die ersten 3 Kinder steigt ab 2023 auf je 250 Euro/Monat.

Kindersofortzuschlag

Seit Juli erhalten Kinder, Jugendliche und junge Erwachsene in Familien mit wenig oder keinem Einkommen einen Sofortzuschlag von 20 Euro/Monat.

Kinderzuschlag

Der Kinderzuschlag wurde zum 1. Juli 2022 auf max. 229 Euro pro Monat je Kind erhöht. Ab dem 1. Januar 2023 wird er auf max. 250 Euro pro Monat angehoben.

Wohngeld

Ausweitung des Wohngeldanspruchs

Ab Januar 2023 sollen mit dem „Wohngeld Plus" deutlich mehr Geringentlohnte ein höheres Wohngeld bekommen. Der Wohngeldbetrag steigt voraussichtlich auf ca. 370 Euro pro Monat.

Heizkostenzuschuss I und II

Als Heizkostenzuschuss I wurden einmalig mindestens 270 Euro für Wohngeld-Haushalte und 230 Euro für Azubis und Studierende im BAföG-Bezug bezahlt. Für September bis Dezember 2022 erhalten u.a. Wohngeldempfänger einen weiteren Zuschuss von max. 415 Euro/1 Person, 540 Euro/2 Personen und 100 Euro für jede weitere Person.

Bürgergeld & Einmalzahlungen

Bürgergeld

Arbeitslosengeld II und Sozialgeld sollen 2023 durch das Bürgergeld ersetzt werden. Alleinstehende Erwachsene sollen dann 502 Euro im Monat erhalten.

Einmalzahlungen

ALG-I-Empfänger erhielten im Sommer 2022 einmalig 100 Euro, ALG-II-Empfänger erhielten 200 Euro.

Mobilität

Anhebung der Pendlerpauschale

Die Entfernungspauschale steigt rückwirkend ab Januar 2022 auf 38 Cent/km.

Bundesweites ÖPNV-Ticket

Ein bundesweites Nahverkehrsticket soll eingeführt werden.

Niedrigere Energiesteuer auf Kraftstoffe

Zum 1. Juni 2022 wurden die Energiesteuersätze auf Kraftstoffe befristet für drei Monate gesenkt.

Inflationsausgleich

Anpassung der Steuerlast an Inflation

Die Steuerlast wird an die Inflation angepasst. Dazu werden die Tarifeckwerte der Einkommenssteuer verschoben sowie Grundfreibetrag und Kinderfreibetrag erhöht. Der um 200 Euro erhöhte Arbeitnehmerpauschbetrag gilt weiter.

Absetzbare Rentenbeiträge

Rentenbeiträge können ab Januar 2023 voll abgesetzt werden.

Homeoffice-Pauschale

Für max. 200 Tage Homeoffice im Jahr können je Tag 5 Euro steuerlich geltend gemacht werden – auch ohne eigenes Arbeitszimmer.

Steuerfreie Zahlungen

Arbeitgeber können ihren Beschäftigten bis zu 3.000 Euro steuerfrei auszahlen.

Detaillierte Informationen unter www.bundesregierung.de

Stand: 25.11.2022, Änderungen möglich

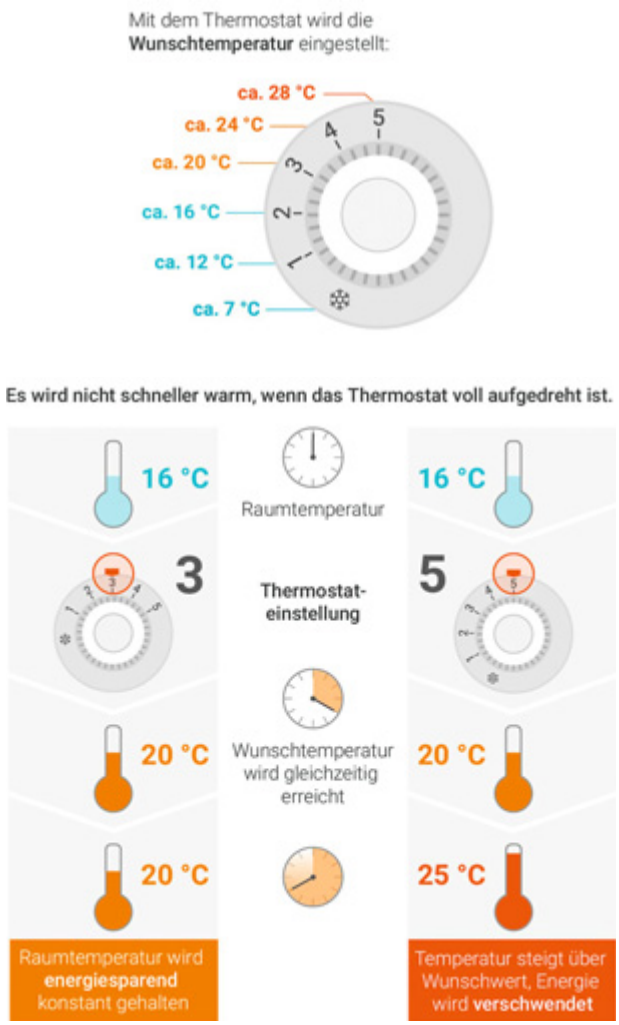
Steigende Energiepreise

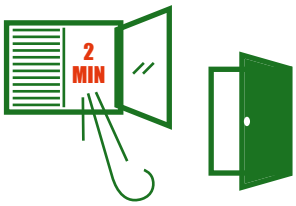
So können Sie Heizkosten einsparen

Raumtemperatur konstant halten

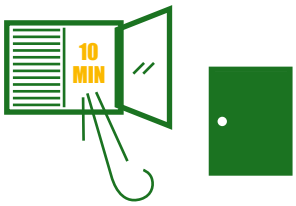
Bitte drehen Sie, um Energie zu sparen, die Heizung in Ihrer Wohnung nicht komplett ab, zum Beispiel beim Verlassen der Wohnung. Halten Sie die Raumtemperatur möglichst konstant. Das erreichen Sie, indem Sie über das Thermostat die Wunschtemperatur einstellen und es nicht ständig auf- und zudrehen. Das Auskühlen und erneute Erwärmen der kalten Wände und Möbel erfordert mehr Heizenergie als das Halten der Temperatur. Außerdem bildet sich an den kalten Wänden Kondenswasser – und damit Schimmel. Halten Sie daher auch die Zimmertüren geschlossen, wenn Sie in einigen Räumen weniger heizen wollen als in anderen.

Thermostat richtig bedienen





Mit Durchzug 3 x täglich für 2 Minuten Stoßlüften



Ohne Durchzug 3 x täglich für 10 Minuten Stoßlüften

Empfehlungen für richtiges Lüften

Schimmel fühlt sich in feuchten Räumen am wohlsten. Er verschlechtert das Raumklima, gefährdet die Gesundheit und verursacht Schäden an Möbeln und am Gebäude. Um die Entstehung von Schimmel zu vermeiden, sollte die relative Luftfeuchtigkeit in den Räumen zwischen 30 und 60 Prozent liegen; dies können Sie leicht mit einem Hygrometer überprüfen. Die Luftfeuchtigkeit lässt sich am einfachsten durch tägliches Stoßlüften absenken. Da warme Luft mehr Feuchtigkeit aufnehmen kann als kalte, sollten Sie die Räume nicht auskühlen bzw. ungeheizt lassen. Bitte verzichten Sie auf das Kipplüften! Die Wohnung kühlt nur unnötig aus, Sie verschwenden Energie, und Sie fördern zusätzlich die Gefahr der Schimmelbildung.

Raumtemperatur absenken

Wenn Sie die Raumtemperatur um ein Grad Celsius senken, können Sie bis zu sechs Prozent Ihres Energieverbrauchs sparen. Testen Sie am besten in jedem Raum individuell, welche Temperatur für Sie am besten funktioniert. Mit einem Thermometer können Sie die Temperatur regelmäßig überprüfen.

Heizkörper nicht zustellen

Achten Sie darauf, dass die Heizkörper in Ihrer Wohnung frei stehen und nicht von Möbeln, Vorhängen oder Verkleidungen verdeckt werden. Nur dann können sie effizient arbeiten.

Heizkörper reinigen

Verschmutzte Heizkörper bringen bis zu 30 Prozent weniger Heizleistung. Die regelmäßige Reinigung hilft, Heizkosten zu sparen.

Wassersparende Duschköpfe und Armaturen

Kurz duschen statt baden spart ebenfalls Gas, denn das Aufheizen des Wassers ist energieintensiv. Wassersparende Duschköpfe und Armaturen können den Energieverbrauch bis zu 30 Prozent senken.

©meine-heizung.de (Thermostat), ©electriceye - stock.adobe.com

Die Grundsteuer wird reformiert. Welche Auswirkungen hat das für Eigentümer und Mieter?

Die Grundsteuer gehört zu den Betriebskosten, die der Vermieter auf den Mieter umlegen darf. Die Berechnung dieser Steuer wird derzeit reformiert. Wir erklären die Hintergründe und Auswirkungen für Eigentümer und Mieter.

Grundsteuer – was ist das?

Mit der Grundsteuer werden Grundstücke und Gebäude gemeinsam besteuert. Sie ist einmal jährlich von jedem Eigentümer eines Grundstücks an die Gemeinde, in der das Grundstück liegt, zu zahlen. Nach der Gewerbesteuer ist sie die wichtigste kommunale Steuer.

Warum wird die Berechnung der Grundsteuer reformiert?

Bisher wurde die Höhe der Grundsteuer auf der Grundlage des Einheitswertes berechnet. Dem Einheitswert liegen derzeit in den westdeutschen Bundesländern die Wertverhältnisse von 1964 zugrunde. In den ostdeutschen Bundesländern sind die Wertverhältnisse von 1935 Berechnungsgrundlage.

Im Jahr 2018 erklärte das Bundesverfassungsgericht die Ermittlung der Einheitswerte für verfassungswidrig. Die alten Wertverhältnisse würde zu nicht gerechtfertigten Ungleichbehandlungen führen. Daher wurde 2019 die gesetzliche Neuregelung der Grundsteuererhebung beschlossen. Ab 1. Januar 2025 ist die Grundsteuer dann auf Basis der nach neuem Recht ermittelten Grundsteuerwerte zu zahlen. Bis dahin darf die Steuer noch nach dem bisherigen Berechnungsmodell erhoben werden.

Wie wird die Steuer künftig berechnet?

Künftig kann jedes Bundesland ein eigenes Modell zur Berechnung der Grundsteuer anwenden. Viele Länder – auch Thüringen – greifen jedoch auf das vom Finanzministerium entwickelte Bundesmodell zurück. In diesem Modell spielen der Wert des Bodens und die durchschnittliche Miete bei der Berechnung eine maßgebliche Rolle.

Was müssen Eigentümer jetzt tun?

Die neu berechnete Grundsteuer soll wie schon gesagt 2025 erstmalig fällig werden. Vorher müssen jedoch alle rund 35 Millionen Grundstücke in Deutschland neu bewertet werden. Dafür muss jeder Eigentümer für jedes seiner Grundstücke Informationen zum Bodenrichtwert, zur Immobilienart, zum Alter des Gebäudes, zur Grundstücks- und Gebäudefläche sowie zur statistisch ermittelten Nettokaltmiete an das Finanzamt übermitteln. Die Abgabefrist endet am 31. Januar 2023.

Wird die Grundsteuer teurer?

Die Höhe der Grundsteuer ist abhängig vom Wohnort, vom Grundstück und von dem darauf stehenden Gebäude. Auf dieser Grundlage ermittelt das Finanzamt den Grundsteuerwert. Das letzte Wort jedoch haben die Kommunen. Sie legen den Hebesatz fest, mit dem der Grundsteuerwert multipliziert wird. Dieser liegt in den rund 11.000 deutschen Gemeinden derzeit zwischen 0 und 995 Prozent. Gera hat derzeit mit 600 Prozent den höchsten Hebesatz für die Grundsteuer B in Thüringen, gefolgt von Erfurt mit 550 Prozent und Jena mit 495 Prozent. In Ronneburg beträgt der Hebesatz 420 Prozent.

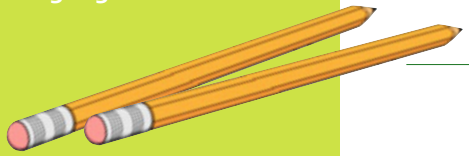
Laut Steuerzahlerbund muss aufgrund von Wertsteigerungen der Grundstücke in den vergangenen Jahren damit gerechnet werden, dass die Bemessungsgrundlage deutlich steigt. Deshalb müssten Gemeinden ihre Hebesätze senken, um eine „strukturelle Mehrbelastung" der Bürger zu vermeiden. Auch die Bundesregierung appelliert an die Gemeinden, diese Faktoren so zu senken, dass sie am Ende nicht mehr einnehmen. Vorschreiben kann sie das nicht. Die Städte bekennen sich aber zu einer „aufkommensneutralen Reform".

Welche Auswirkungen hat die Grundsteuerreform für Mieter?

Die Grundsteuer gehört zu den Nebenkosten und wird entsprechend der Vereinbarung im Mietvertrag auf die Mieter umgelegt. Dies ist im Paragraf 2 der Betriebskostenverordnung festgelegt. Uns ist bewusst, dass Sie als Mieter erneut belastet werden können. Jedoch ist aktuell noch nicht absehbar, ob und in welcher Höhe es zu einer Erhöhung der Nebenkosten kommen wird.

Grundsteuerwert x Steuermesszahl x Hebesatz = Grundsteuer

- Grundsteuerwert: ermittelt Finanzamt anhand Feststellungserklärung
- Steuermesszahl: gesetzlich festgelegt
- Hebesatz: legt die Kommune fest
- Grundsteuer A: agrarisch, land- und forstwirtschaftliches Vermögen
- Grundsteuer B: baulich, z.B. Gebäude und Wohnungseigentum



©electriceye - stock.adobe.com

Miete bequem und sicher mit dem Lastschriftverfahren bezahlen

Wir empfehlen Ihnen, die Miete per Lastschrift von Ihrem Girokonto einziehen zu lassen. Das hat für Sie mehrere Vorteile:

Das SEPA-Lastschriftverfahren vereinfacht die Abwicklung Ihrer monatlichen Zahlung wesentlich und ist dadurch sehr bequem. Einmal eingerichtet, müssen Sie keine Überweisungsträger mehr ausfüllen oder jeden Monat einen bestimmten Fälligkeitstermin einhalten. Bei Änderungen, wie zum Beispiel einer Erhöhung oder Senkung der Betriebskostenvorauszahlung, wird immer der korrekte Betrag eingezogen. Eine Zahlungserinnerung oder gar Mahnung ist mit der Lastschrift nicht zu erwarten. Unnötige Mahngebühren werden also von vornherein vermieden. Darüber hinaus ist es sehr sicher. Denn Sie können innerhalb von acht Wochen den Geldeinzug bei Ihrer Bank zurückfordern.

Sie wollen Ihre Mietzahlungen künftig per Lastschrift bei uns tätigen? Dann erteilen Sie uns bitte ein SEPA-Lastschriftmandat. Das können Sie bei unserem Team Wohnungswirtschaft oder auch ganz einfach bei unserer Mitarbeiterin am Empfang erledigen.

Wer bezahlt die Beseitigung von abgelagertem Müll?

In den letzten Jahren sind die Kosten für die Sperrmüllentsorgung bei der RWG angestiegen. Meist achten die Bewohner auf Ordnung und Sauberkeit im Gebäude und auf den dazugehörigen Freiflächen. In einzelnen Häusern müssen wir jedoch häufiger unberechtigte Ablagerungen feststellen. Wir möchten die Mieter daher im Interesse aller Hausbewohner auffordern, Müll ordnungsgemäß zu entsorgen beziehungsweise uns die Verursacher mitzuteilen.

Wer Müll unberechtigt abstellt, muss auch die Beseitigung bezahlen. Doch oft ist der Verursacher nicht festzustellen. Dann darf der Vermieter die Kosten auf alle Hausbewohner umlegen.

Das geht aus einem Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) vom 13. Januar 2010 (Az. VIII ZR 137/09) hervor. Im Rahmen dieses Urteils hat der BGH festgestellt, dass auch die Kosten für die Sperrmüllentsorgung im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlagefähig sind – und zwar selbst dann, wenn diese Kosten nicht jährlich, aber doch laufend dadurch entstehen, dass Mieter unberechtigt Müll auf Gemeinschaftsflächen abstellen. Dabei ist auch gleichgültig, ob es sich um Müll handelt, der von den Mietern stammt oder von Dritten unberechtigt auf dem Grundstück entsorgt worden ist. Die Kosten der Mülbeseitigung gehören also auch dann zu den umlagefähigen Kosten der Müllentsorgung, wenn sie durch rechtswidrige Handlungen Dritter ausgelöst worden sind.

Haustür geschlossen halten, aber nicht verschließen!

Es gibt keine gesetzlichen Vorschriften, welche eindeutig regeln, ob die Hauseingangstür verschlossen werden muss oder nicht. Prinzipiell kann eine Tür nur geschlossen – also zugeklinkt – oder verschlossen sein – also mit einem Schlüssel zugeschlossen.

In der Hausordnung der RWG ist geregelt: Die Hauseingangstür ist grundsätzlich geschlossen zu halten – also zugeklinkt, jedoch nicht mit einem Schlüssel zugeschlossen.

Die Mehrzahl unserer Hauseingangstüren ist außen mit einem Knauf versehen. Dieser erschwert unberechtigten Personen den Zutritt zum Gebäude und schützt Sie vor möglichen Einbrüchen und Überfällen. Jedoch möchten wir Sie ausdrücklich bitten, die Hauseingangstüren nicht mit dem Schlüssel zuzuschließen. Denn nur wenn die Tür von innen einfach und unkompliziert aufgeklinkt werden kann, können die Bewohner im Notfall das Gebäude schnell verlassen. Auch können Bewohner nur so die Hauseingangstür über den Türsummer öffnen, was Rettungskräften den schnellen Zutritt zum Gebäude ermöglicht.

Eine Ausnahme bilden Kellertüren, die direkt aus dem Gebäude führen. Da sie an der Außenseite meist nur mit einer einfachen Klinke ausgestattet sind, müssen sie daher im Regelfall mit einem Schlüssel verschlossen werden.

©contrastwerkstatt (Foto), ©Fand (Illu) - stock.adobe.com

Bitte beachten!

Vom 24.12.2022 bis 01.01.2023 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. In dringenden Fällen (Havarien) wenden Sie sich bitte an unseren Havariedienst: **(0151) 14236448**.

Frohe Weihnachten

24 lange Tage

**Wenn die erste Fröste knistern
in dem Wald bei Bayrisch-Moos,
geht ein Wispern und ein Flüstern
in den Tannenbäumen los –
ein Gekicher und Gesumm ringsherum.**

**Eine Tanne lernt Gedichte,
eine Lerche hört ihr zu.
Eine dicke, alte Fichte
sagt verdrießlich: Gebt doch Ruh`!
Kerzenlicht und Weihnachtszeit
sind noch weit!**

**Vierundzwanzig lange Tage
wird gekräuselt und gestutzt
und das Wäldchen ohne Frage
wunderschön herausgeputzt.
Wer noch fragt: Wieso? Warum? –
der ist dumm!**

**Was das Flüstern hier bedeutet,
weiß man selbst im Spatzennest:
Jeder Tannenbaum bereitet
sich nun vor aufs Weihnachtsfest.
Denn ein Weihnachtsbaum zu sein,
das ist fein!**

James Krüss

Brandschutz unterm Weihnachtsbaum

Jedes Jahr verursachen Kerzen auf Adventsgestecken oder an Weihnachtsbäumen zahlreiche Wohnungsbrände mit oftmals fatalen Folgen. Hier geben wir Ihnen einige Tipps, mit denen Sie die Weihnachtszeit und den Jahreswechsel gefahrlos feiern können.

In der Weihnachtszeit

- Stellen Sie Kerzen auf eine feuerfeste Unterlage.
- Bewahren Sie Streichhölzer, Anzünder und Feuerzeuge für Kinder unzugänglich auf.
- Achten Sie auf genügend Sicherheitsabstand zu brennbaren Gegenständen.
- Lassen Sie Kerzen niemals unbeaufsichtigt brennen.
- Vermeiden Sie Zugluft.
- Halten Sie für den Notfall einen Eimer Wasser griffbereit.
- Stellen Sie Ihren Weihnachtsbaum standsicher auf.
- Schmücken Sie den Baum lieber mit elektrischen anstatt mit echten Kerzen.
- Verwenden Sie ausschließlich TÜV-geprüfte Lichterketten.

Zum Jahreswechsel

- Feuerwerk gehört nicht in Kinderhände.
- Verwenden Sie Feuerwerkskörper nur im Freien.
- Kaufen Sie ausschließlich in Deutschland zugelassene Raketen und verwenden Sie auf keinen Fall Feuerwerkskörper Marke „Eigenbau".
- Stellen Sie die Knaller auf eine feuerfeste, stabile Unterlage.
- Stecken Sie Raketen in standfeste Flaschen und richten Sie sie niemals auf Personen oder Häuser.
- Feuern Sie keine Feuerwerk vom Balkon ab.
- Entfernen Sie brennbare Gegenstände von Ihrem Balkon.
- Schließen Sie bei Abwesenheit alle Fenster und Türen.
- Fehlzünder sollten Sie nicht wiederverwenden, nicht sammeln und nicht lagern.

Sollte es zu einem Brand in Ihrer Wohnung kommen: Bleiben Sie ruhig. Versuchen Sie das Feuer zu löschen. Rufen Sie die Feuerwehr unter der Notrufnummer 112. Verlassen Sie das Haus.

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
Bitte vereinbaren Sie vorab telefonisch einen Termin.
Auch außerhalb dieser Sprechzeiten können Sie uns in Einzelfällen nach telefonischer Vereinbarung erreichen.

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

Bei Störungen an den Rauchwarnmeldern wenden Sie sich bitte an die 24-Stunden-Rufbereitschaft des Herstellers: Techem 0800 2001264, Extern 069 50953330.

Herausgeber:
Ronneburger
Wohnungsgesellschaft mbH
Straße der Opfer des Faschismus 9
07580 Ronneburg
verantwortlich für den Inhalt:
Michael Heidrich,
Geschäftsführer
Redaktion, Layout:
Susanne Stader
Kommunikations- und
Mediendesign, Leipzig
Druck:
FRITSCH Druck GmbH
Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig

©Jukov studio - stock.adobe.com