

# Von Tür zu Tür



**RONNEBURGER**  
Wohnungsgesellschaft mbH

MAGAZIN FÜR MIETER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER DER RONNEBURGER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH . NR. 55 . 07/2024



Investitionen in schwierigem Umfeld | Vorwort des Geschäftsführers  
Vom richtigen Umgang mit Trinkwasser | So sparen Sie sinnvoll  
Havarie oder technische Störung? | Wir erklären den Unterschied

VORWORT

# Liebe Mieter und Eigentümer, liebe Leserinnen und Leser



**Michael Heidrich-Kühn,  
Geschäftsführer der RWG**

Wir leben in turbulenten Zeiten, wie Sie alle wissen. Während die gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen an die Wohnungswirtschaft stetig steigen, sind die uns zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel jedoch nicht unbegrenzt. In diesem Spannungsfeld arbeiten wir täglich daran, Zukunftssicherheit, Wirtschaft-

lichkeit und soziale Verantwortung in Einklang zu bringen, um Ihnen jetzt und in Zukunft bestmögliche Wohnbedingungen zu sozial vertretbaren Mieten ermöglichen zu können.

## Investitionen 2024

In diesem Jahr werden wir rd. 1,2 Millionen Euro in unseren Bestand investieren. Einer der Schwerpunkte liegt dabei auf dem Anbau von Balkonen in der Geschwister-Scholl-Straße 6 und der Geschwister-Scholl-Straße 11, 13. Für diese Baumaßnahmen haben wir Ausgaben in Höhe von 216.000 Euro eingeplant.

In den Gebäuden Am Sperlingszaun 1, 3, 5 und 7, 9, 11 werden wir in diesem Jahr die Elektro-Stränge sanieren. Dafür haben wir insgesamt 240.000 Euro veranschlagt.

In die laufende Instandhaltung werden in diesem Jahr voraussichtlich 739.100 Euro fließen. Diese Position umfasst sowohl Kleinreparaturen und Wartungsarbeiten als auch die Herrichtung von Wohnungen vor der Neuvermietung.

Um dieses Programm auch in den kommenden Jahren realisieren zu können, müssen wir noch genauer rechnen, noch besser planen und den Blick auf die Kosten weiter schärfen – denn auch in unserem Unternehmen ist der Kostendruck durch den allseitigen Preisanstieg spürbar. Besonders deutlich wird das bei den Kosten für Gas, Strom, den Baupreisen und den Kosten für Handwerker.

## Neuverträge für Gas und Strom

Ende 2023 sind unsere langjährigen Verträge für Gas und Strom ausgelaufen. Nach einer Ausschreibung und intensiven Verhandlungen in einem schwierigen Umfeld konnten wir Anschlussverträge zu sehr guten Konditionen und mit mehrjähriger Laufzeit abschließen. Als Gaslieferanten konnten wir wie bisher die Thüringer Energie AG verpflichten. Als neuen Stromlieferanten haben wir die Stadtwerke Jena-Pößneck vertraglich gebunden.

**Liebe Leserinnen und Leser, ich wünsche Ihnen erholsame Urlaubstage! Genießen Sie den Sommer und verbringen Sie eine schöne Zeit mit Ihren Liebsten. Einige Tipps, wie Sie mit kühler Wohnung und kühlem Kopf durch die heißen Tage kommen, haben wir auf Seite 6 für Sie zusammengestellt.**

**Ihr Michael Heidrich-Kühn,  
Geschäftsführer**

## Wirtschaftsprüfung 2023

### Solides Ergebnis testiert

Die ACCO GmbH Wirtschaftsprüfungsgesellschaft hat den Jahresabschluss unseres Unternehmens für 2023 geprüft.

Im Ergebnis wurde uns eine „ordnungsgemäße Geschäftstätigkeit bzw. -führung“ bestätigt sowie der „uneingeschränkte Bestätigungsvermerk“ erteilt. Trotz der aktuellen Herausforderungen steht die RWG „auf soliden Füßen“ und ist für zukünftige Aufgaben gut gewappnet.

RWG in Zahlen Stand: 31.12.2023	
Wohnungsbestand in VE	1.056
Leerstand in %	2,4
Umsatzerlöse gesamt in T€	5.223
Investitionen in T€	1.394
Instandhaltung in T€	1.222
Betriebskosten gesamt in €/m <sup>2</sup>	1,86
davon Betriebskosten kalt in €/m <sup>2</sup>	0,87
davon Betriebskosten warm in €/m <sup>2</sup>	0,99
Jahresüberschuss in T€	330
Finanzergebnis in T€	-497



Bitte beachten!

## Eigener Vertrag mit Kabelanbieter nötig

Zum 30. Juni 2024 entfällt das sogenannte Nebenkostenprivileg aufgrund einer Änderung des Telekommunikationsgesetzes (TKG). Damit wird die Umlagefähigkeit der Kosten für den Kabelanschluss über die Betriebskostenabrechnung bezeichnet.

In den vergangenen Jahren haben wir unseren Mietern den Empfang von bis zu 94 Fernsehsendern über das Kabelnetz automatisch zur Verfügung gestellt. Die monatlichen Kosten von 8,29 Euro wurden als Mietbestandteil abgerechnet. Um dies zu ermöglichen, hatten wir mit der Tele-Columbus Gruppe – besser bekannt unter der Marke PÿUR – einen sogenannten Sammelvertrag geschlossen.

Seit 1. Juli 2024 ist dies nicht mehr möglich. Denn mit der Änderung des Telekommunikationsgesetzes dürfen die Kosten für das Kabelfernsehen nicht mehr vom Vermieter über die Nebenkosten abgerechnet werden. So soll gewährleistet werden, dass Mieter ihren Fernsehanbieter frei wählen können.

Wenn Sie weiterhin Kabelfernsehen empfangen wollen, müssen Sie daher nun einen eigenen Vertrag mit einem Fernseh-Anbieter abschließen. Die entsprechende

Position bei der Mietzahlung entfällt zum 1. Juli 2024.

**Um Ihnen die Umstellung zu erleichtern, bietet Ihnen PÿUR einen unkomplizierten Vertragswechsel an:**

Bewohner, die einen TV-Vertrag mit PÿUR abschließen, zahlen dafür 7,99 Euro im Monat. Für den Vertragsabschluss entstehen keine zusätzlichen Kosten. Darüber hinaus bleibt für Sie alles wie gewohnt. Sie müssen am Umstellungstag nicht zu Hause sein und Sie benötigen keine neuen Empfangsgeräte. Ein Sendersuchlauf oder andere Änderungen an den Einstellungen oder Verkabelungen müssen ebenfalls nicht vorgenommen werden.

Wir empfehlen Ihnen, sich rechtzeitig um einen neuen Fernseh-Anbieter zu kümmern. Nach einer Übergangsfrist von drei Monaten wird PÿUR die bisherige Fernsehversorgung automatisch einstellen.

## Wir laden Sie ein!

### 17. Ronneburger Sommerkino

Samstag, 7. September 2024  
Innenhof Schloss

**Beginn: Mit Eintritt der Dunkelheit**  
Kommen Sie am 7. September in den Innenhof des Ronneburger Schlosses und genießen Sie gemeinsam mit uns einen unterhaltsamen Filmabend. Den Titel geben wir wie immer kurz vorher bekannt.



### Stadt- und Vereinsfest

Samstag, 17. August 2024

Gemeinsam mit vielen Partnern unterstützt die RWG das alljährliche Stadt- und Vereinsfest. Zahlreiche Veranstaltungen warten auf die Besucher, die Vereine unserer Stadt präsentieren ihr umfangreiches Angebot.



### Weihnachtsbäckerei und 1. lebendiger Adventskalender

Dienstag, 10. Dezember 2024

Geschäftsstelle der RWG

14:00–18:00 Uhr

Wir laden alle Ronneburger herzlich zu einem geselligen Nachmittag mit Glühwein, Kakao und Plätzchen ein. Die Weihnachtsbäckerei ist in dieser Zeit ebenfalls geöffnet. Hier können unsere kleinen Gäste Plätzchen verzieren und Weihnachtskarten gestalten.





# Vom richtigen Umgang mit unserem Trinkwasser – So sparen Sie sinnvoll

Im weltweiten Vergleich ist Deutschland in einer relativ komfortablen Situation: Wir verfügen über ausreichend Wasser, um die Trinkwasserversorgung überall im Land zu gewährleisten. Doch der Klimawandel und längere Trockenperioden führen auch bei uns zu bedenklich sinkenden Grundwasserständen.

Viele von uns achten mittlerweile ganz selbstverständlich darauf, sparsam mit Trinkwasser umzugehen. So ist der tägliche Wasserverbrauch pro Einwohner von durchschnittlich 147 Litern im Jahr 1990 auf 121 Liter im Jahr 2023 gesunken. Dazu

hat unter anderem auch der Einbau neuer Haushaltsgeräte mit wassersparenden Armaturen, Waschmaschinen und Geschirrspülern beigetragen. Den überwiegenden Teil verbrauchen wir für die Reinigung, Körperpflege und die Toilettenspülung.

Vergleichsweise wenig Wasser nutzen wir tatsächlich zum Trinken und für die Zubereitung von Lebensmitteln.

## Wassersparen ist nicht nur sinnvoll

Eine zu geringe Wassernutzung kann lokal aber auch zu Problemen führen. So können sich in den Rohrleitungen, wenn das Trinkwasser zu langsam fließt, Keime ausbreiten und Schwebstoffe ablagern. Die gleichen Probleme entstehen auch in der Kanalisation: Fließt zu wenig Abwasser durch die Rohre, kann es zu Ablagerungen, Fäulnis und Korrosion kommen. Um dies zu vermeiden, müssen die Trinkwasserleitungen und Abwasserrohre von den Abwasser-Verbänden regelmäßig durchgespült werden: Das verbraucht jedoch viel Wasser und verursacht hohe Kosten, die zu steigenden Gebühren führen.

## Wassersparen im Alltag



Duschen verbraucht nur halb so viel Wasser und Energie wie Baden.



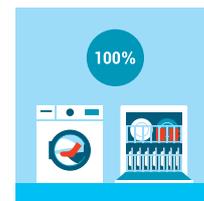
Mit Sparduschköpfen oder Durchflussbegrenzern sparen Sie bis zu 60 Prozent Wasser.



Lassen Sie beim Händewaschen und Zähneputzen das Wasser nicht laufen.



Waschen Sie Obst und Gemüse in einer Schüssel – nicht unter fließendem Wasser.



Beladen Sie Wasch- und Spülmaschine immer voll und nutzen Sie die Sparprogramme.



Nutzen Sie die Spartaste an der Toilettenspülung.

### Warmwasser ist bis zu fünfmal teurer als Kaltwasser

Daher empfiehlt auch das Umweltbundesamt: „Wassersparen lohnt sich vor allem beim Warmwasser. Denn je weniger Wasser erhitzt werden muss, desto weniger Energie wird verbraucht. Das entlastet das Klima und die Haushaltskasse.“ Das Umweltbundesamt schätzt, dass der Energiebedarf für Warmwasser etwa 12 Prozent des Gesamtenergiebedarfs eines Haushalts ausmacht und zeigt das Sparpotenzial an einigen Rechenbeispielen auf: Ein Wannenbad (etwa 200 Liter) kostet zwischen 3,00 Euro bis 3,70 Euro. Duschen ist dagegen deutlich billiger: Bei einer etwa 10-minütigen Dusche fließen nämlich nur etwa 100 Liter durch die Rohre. Diese zu erhitzen kostet die Hälfte. Wer dazu noch einen wassersparenden Duschkopf einbaut, kann pro Duschgang noch einmal 50 Cent einsparen. Wer täglich duscht anstatt zu baden, kann also im Jahr gut 180 Euro pro Person sparen.

### Leitungswasser trinken spart Geld und Müll

Nutzen Sie Leitungswasser am besten auch für das, wofür es gedacht ist – zum Trinken. So sparen Sie sich nicht nur das Flaschenschleppen, sondern auch viel Geld: Mit lediglich 10 Euro können Sie so den kompletten Getränkebedarf einer vierköpfigen Familie decken – im Jahr! Und darüber hinaus tun Sie auch der Umwelt etwas Gutes: Sie sparen Transportwege und Verpackungsmüll.



Reparieren Sie tropfende Wasserhähne.



Gießen Sie Ihre Pflanzen möglichst mit Regenwasser.



## Was tun bei Schlüsselverlust?

**Sicher haben einige von Ihnen eine ähnliche Situation schon einmal erlebt: Sie stehen vor Ihrer Tür und können Ihren Schlüssel nicht finden. Weder in der Jacke, noch in der Tasche, noch im Einkaufsbeutel klappert es metallisch. Doch wo kann er sein? Gestohlen? Verloren? Oder einfach in der Wohnung vergessen? Was ist zu tun? Den Weg noch einmal ablaufen? Den Schlüsseldienst anrufen? Oder doch den Vermieter? Jetzt hilft erst einmal, ruhig zu bleiben und die Gedanken zu ordnen.**

Wenn auch eine zweite, gründliche Suche keinen Schlüssel zutage fördert, ist als erstes zu klären, wie Sie nun in Ihre Wohnung gelangen: Hat jemand einen Zweitschlüssel? Oder müssen Sie einen Schlüsseldienst rufen, der Ihnen die Tür zur Wohnung öffnet?

### Seriösen Schlüsseldienst finden

Am besten hinterlegen Sie stets einen Zweitschlüssel bei einer Vertrauensperson. Falls Sie doch auf einen Schlüsseldienst angewiesen sind, dann hat die Stiftung Warentest einige Tipps für Sie, wie Sie ein seriöses Unternehmen finden: Wählen Sie am besten einen Schlüsseldienst aus der Umgebung. Ob die im Internet ausgewählte Firma tatsächlich vor Ort ist, erfahren Sie am besten aus dem Impressum der Webseite. Wichtig: Vereinbaren Sie vorab am Telefon einen festen Endpreis für die Türöffnung inklusive Anfahrt. Wenn möglich, holen Sie sich einen Zeugen zur Türöffnung hinzu. Haben Sie sich außerhalb der Geschäftszeiten aus Ihrer Wohnung ausgesperrt, denken Sie auch darüber nach, ob eine Übernachtung bei Freunden möglich ist. So können Sie eine teure Nachtöffnung mit hohen Zuschlägen vermeiden.

### Schlüsselverlust umgehend melden

Egal, ob gestohlen oder verloren – ist der Schlüssel weg, müssen Sie umgehend Ihren Vermieter informieren. Der wird im Einzelfall prüfen, ob lediglich der Schlüssel ersetzt oder das ganze Türschloss ausgewechselt werden muss. Denn der Vermieter ist für die Sicherheit des Hauses und der Wohnung verantwortlich und muss nach dem Verlust des Schlüssels den Sicherheitsstandard wieder herstellen. Für die Kosten müssen in jedem Fall Sie als Verursacher aufkommen.

### Schlüsselverlust versichern

Während die Kosten für den Schlüsselersatz überschaubar sind, kann sich der Austausch der Haustür-Schließanlage schnell auf über 1.000 Euro summieren. Jetzt hilft es, wenn Sie den Schlüsselverlust über die eigene Haftpflichtversicherung mit abgesichert haben. Vor allem dann, wenn Ihre Kinder einen eigenen Schlüssel erhalten, sollten Sie über diese Absicherung nachdenken. Die Kosten dafür erfahren Sie bei Ihrer Versicherung.



# Sommerliche Hitze gut überstehen

„Sommerzeit, und das Leben ist einfach!“ – so besingt Gershwin die Leichtigkeit des sommerlichen Lebens. Weniger beliebt sind sommerliche Hitzeperioden! Der Frühling 2024 war in Deutschland wieder der wärmste seit Beginn der Wetteraufzeichnungen. Und auch für den Sommer sagen Meteorologen erneut Hitzeperioden und Temperaturrekorde voraus. Mit den folgenden Tipps bleiben Wohnung und Kopf kühl.

## Elektrogeräte abschalten

Schalten Sie alle nicht benötigten Elektrogeräte in der Wohnung komplett aus. Gegen den Standby-Modus vieler Geräte helfen abschaltbare Steckdosenleisten.



## Keinen Wäschetrockner nutzen

Trocknen Sie die Wäsche lieber auf dem Balkon oder auf dem Wäscheplatz. Das ist nicht nur gut gegen Hitze in der Wohnung, sondern auch für den Geldbeutel.



## Kalte Küche

Verzichten Sie an heißen Tagen auf Kochen, Braten und Backen. Dadurch wird die Wohnung nur unnötig aufgeheizt. Und der Verzicht auf fette, warme Speisen entlastet auch Ihren Körper. Greifen Sie also lieber zu kalten und leichteren Speisen wie Obst, Salat und kalten Suppen.

## Nachts und morgens lüften

Lüften Sie Ihre Wohnung nachts und am frühen Morgen, wenn es draußen noch einigermaßen kühl ist. Am besten sorgen Sie mit einer Querlüftung für einen schnellen Austausch der Luft. Öffnen Sie auch mal die Schranktüren Ihres Kleiderschranks. Denn auch hier staut sich die Wärme.



## Räume verdunkeln

Halten Sie tagsüber die Fenster und Balkontüren geschlossen und verdunkeln Sie die Fenster mit Rolläden, Jalousien, Plissees oder Vorhängen.



## Ventilatoren nutzen

Ein Ventilator kühlt die Luft leider nicht ab, sondern verwirbelt sie nur. Das fühlt sich zwar kälter an, senkt die tatsächliche Temperatur in der Wohnung jedoch nicht. Hier zwei Tipps, wie Sie den Ventilator noch besser nutzen können:

### 1. Wärme aus dem Fenster befördern

Stellen Sie den Ventilator beim Lüften an das Fenster. So kann er helfen, die warme Luft schneller aus der Wohnung zu transportieren, und die Räume kühlen schneller ab.

### 2. Klimaanlage light

Stellen Sie einen Eimer mit Eiswürfeln vor den Ventilator. Sie können auch gefrorene Wasserflaschen aus Plastik nehmen. So bläst der Ventilator über das Eis und verteilt die kühle Luft im Raum.

## Viel trinken

Trinken Sie reichlich! Die beim Schwitzen verlorene Flüssigkeit müssen Sie dem Körper wieder zuführen.

## Kühlen Sie Füße und Hände

Lassen Sie sich kaltes Wasser über die Handgelenke laufen. Auch kurze Fußbäder in kühlem Wasser oder Wechselduschen bringen Abkühlung.

## Lockere Kleidung

Tragen Sie lockere, leichte und luftdurchlässige Kleidung.

## Machen Sie Siesta

Vermeiden Sie auf jeden Fall extreme körperliche Anstrengungen und gönnen Sie sich eine Pause während der mittäglichen Hitze!



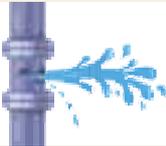
# Havarie oder technische Störung? Wir erklären den Unterschied.

## HAVARIE

Wählen Sie unseren  
24-Stunden-Notruf:  
(0151) 14236448.

## STÖRUNG

Störungen melden Sie uns  
bitte während der  
Sprechzeiten.



**Rohrbruch** und das Hauptabsperrventil  
in der Wohnung lässt sich nicht schließen  
bzw. ist nicht vorhanden

Undichte Mischbatterie,  
Wasserhahn tropft



**Gasgeruch** in der Wohnung,  
**Verpuffung** an Gasterme & Gasheizung,  
**Überhitzung** der Gasterme (**Notruf: 112**)

Technische Störung der Gasterme



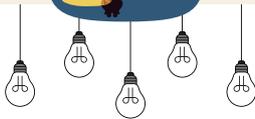
**Elektrik brennt**,  
Schmorende Steckdosen oder Schalter  
(**Notruf: 112**)

Defekte Steckdose, Schalter  
oder Sicherung



**Wohnung ist ohne Strom**  
Prüfen Sie bitte vorab, ob alle  
Sicherungen in Ordnung sind!

Defekte Lichtschalter, Steckdosen  
oder Relais



**Komplettausfall** der  
Treppenhausbeleuchtung

Einzelne Lampen sind im Treppenhaus /  
Hauseingang ausgefallen



**Balkontür** und **Fenster**  
schließen nicht

Zimmertür schließt nicht,  
Fenstergriff klemmt



**Verstopfung** der Toilette,  
des Fallstrangs oder der Grundleitung

Spülkasten ist defekt



**Ausfall** der kompletten Heizungsanlage  
(nicht nur eines einzelnen Heizkörpers)

Heizung wird nur lauwarm



an der Fernheizung ist ein **Rohr bzw.**  
**Heizkörper geplatzt** bzw. stark undicht

Heizungsventile tropfen



# Darf ich einen Hund in meiner Wohnung halten?

**Haustiere können eine Bereicherung für das Leben ihrer Besitzer sein, ob alt oder jung. Deshalb gibt es im Mietrecht auch kein generelles Verbot der Tierhaltung. Voraussetzung ist allerdings, dass die Tiere Nachbarn nicht belästigen oder gar gefährden. Vor allem bei Hunden ist deshalb vom Tierhalter einiges zu beachten.**

Wenn Sie sich einen Hund anschaffen wollen, sollten Sie zuvor über folgende Aspekte nachdenken:

- Passt der Hund zur Wohnungsgröße und in das Wohnumfeld?
- Ist ausreichend Zeit für Pflege und Betreuung des Tieres vorhanden?
- Sind bereits andere Tiere im Haushalt, die mit dem Hund nicht klar kommen könnten?

## Genehmigung erforderlich

Anders als bei kleinen Tieren wie Hamster, Wellensittich oder Meerschweinchen ist für die Hundehaltung gemäß Mietvertrag immer die Zustimmung des Vermieters erforderlich. Reichen Sie dafür bitte vor der Anschaffung des Hundes einen schriftlichen Antrag bei der RWG ein und warten Sie die Genehmigung ab. Für die Haltung von großen oder aggressiven Hunden erteilen wir im Normalfall keine Genehmigung, da sie nicht in das soziale Gefüge eines Mehrfamilienhauses passen und für alle Mitbewohner unkalkulierbare Risiken mit sich bringen.

## Störung der Nachbarn vermeiden

Unbedingt beachten sollten Sie, dass die Genehmigung nur unter der Voraussetzung erteilt wird, dass Sie als Hundehalter Ihren Verpflichtungen nachkommen. Dazu gehören an erster Stelle die artgerechte und hygienische Haltung des Tieres sowie die Rücksichtnahme auf die Nach-

barn. Darüber hinaus müssen sämtliche Verunreinigungen wie Haare, Exkremente oder ähnliches umgehend beseitigt und andauerndes Bellen oder Jaulen verhindert werden.

Bedenken Sie bitte auch, dass alle Beschädigungen, die durch den Hund verursacht werden, zu Lasten des Besitzers gehen.

## Genehmigung kann widerrufen werden

Die Belästigung oder gar die Gefährdung von Nachbarn ist nicht akzeptabel. Das kann zur Rücknahme der Genehmigung und damit zu der Verpflichtung führen, den Hund abzuschaffen.



### 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](mailto:info@ronneburger-wohnungsgesellschaft.de)

Internet: [www.ronneburger-wohnungsgesellschaft.de](http://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-Kühn,  
Geschäftsführer

Redaktion, Layout:

Susanne Stader, Kommunikations-  
und Mediendesign, Leipzig

Druck:

Weise GmbH

Druck & Weiterverarbeitung

Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig