Wohnungsgenossenschaft
"KohleGeiseltal" e.G.

# Mein Zuhause

Die Mitgliederinformation der Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G.

Ausgabe 2019


1. Vorwort
2. Rückblick in Bildern
3. In eigener Sache: Baumaßnahmen 2019
4. 10 Jahre Dienstleistungs-GmbH
5. 65 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G.
6. Wir informieren Sie
7. Babyalarm

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT "KOHLE GEISELTAL" E.G. | AM STADION 1 | 06242 BRAUNSBEDRA
TEL.: 034633 3150 | FAX: 034633 31531 | WWW.WGKOHLEGEISELTAL.DE | INFO@WGKOHLEGEISELTAL.DE

# 1. Vorwort

## Sehr geehrte Mieter und Mitglieder,

ich freue mich, Ihnen unsere neue Ausgabe unserer Mieterzeitung „Mein Zuhause" präsentieren zu können. Leider konnten wir die sonst übliche Frühjahrsausgabe aus Kapazitätsproblemen nicht erstellen. Umso mehr freut es mich, dass unsere aktuelle Ausgabe mehr als doppelt so viel Umfang bietet, als die bisherigen Ausgaben.

Ein intensives und arbeitsreiches Jahr liegt hinter uns, was vor allem den umfangreichen Baumaßnahmen im Rahmen der Aufzugsnachrüstung geprägt war. Die im Jahr 2018 begonnenen Maßnahmen haben nun endlich ihren Abschluss gefunden, und die Ergebnisse können sich sehen lassen, wovon Sie sich in dieser Zeitung auch selbst überzeugen können. Insgesamt 12 neue Aufzugsanlagen erleichtern nun den Zugang zu den Wohnungen in der Merseburger Straße 22 bis 24 und 28 bis 30 in Braunsbedra und der Schmalen Straße 1 bis 5 in Merseburg. Ein besonderer Dank gilt den Mietern, die es einerseits ausgehalten und andererseits die Arbeiten durch Ihre Mitwirkung auch ermöglicht haben. Und natürlich danke ich unserem Mitarbeiterteam, die diese merklich entstandene Mehrarbeit zusätzlich zu dem täglichen Geschäft mit tollem Einsatz gestemmt haben, was nicht immer einfach war, da wir in diesem Zeitraum teils längerfristige personelle Ausfälle zu überbrücken hatten. Das Endergebnis macht mich auch ein wenig stolz, da es für eine vergleichsweise kleine Genossenschaft, wie uns, sicher nicht selbstverständlich ist, solche Investitionsprogramme so umzusetzen.

In unserer Mitgliederversammlung am 13. Juni konnten wir Ihnen unsere erfolgreichen Geschäftszahlen aus dem Jahr 2018 vorstellen. Mit einer Leerstandsquote von 5 Prozent konnten wir das Jahr wieder deutlich unter dem Landesdurchschnitt abschließen. Ein Jahresüberschuss von rund 824 tausend Euro, welcher größtenteils in die Entschuldung investiert wurde, unterstreicht unsere positive Entwicklung. Gleichzeitig investierten wir im Jahr 2018 beinahe 2,4 Millionen Euro in Modernisierung und Instandsetzung unseres Bestandes!

Ungewohnt spät konnten wir dieses Jahr unsere Betriebskostenabrechnungen, vor allem für Mücheln und Braunsbedra, versenden. Wir haben zwar hier bis zum 31.12. des Folgejahres Zeit, aber es ist natürlich unser Anspruch, dies schnellstmöglich zu tun. Leider hatte unsere Software durch ein Update einen Fehler in die Betriebskostenabrechnung eingebaut, welcher erst im August durch ein erneutes Update vom Hersteller behoben werden konnte.

Mittlerweile läuft die Erstellung der nun korrekten Abrechnungen wieder auf Hochtouren.

Unsere Genossenschaft wird dieses Jahr 65 Jahre alt und unser Tochterunternehmen, die Dienstleistungs-GmbH, welche im Jahr 2009 ihre Geschäftstätigkeit aufgenommen hat, stellt seit mittlerweile 10 Jahren die Versorgung unserer Häuser mit Reparaturen, Instandsetzungen, Hausmeister- und Reinigungsdienstleistungen sicher. Mittlerweile ist unsere Dienstleistungs-GmbH aus dem täglichen Geschäft nicht mehr wegzudenken. Sie erledigt zuverlässig und qualitativ hochwertig den größten Teil der notwendigen Aufträge in einer Zeit, in der es immer schwerer wird, Fachfirmen zu finden.

Diese beiden Jubiläen möchten wir gemeinsam mit unseren langjährigen Geschäftspartnern und natürlich auch mit Ihnen feiern. Ich würde mich freuen, diese beiden tollen Jubiläen mit Ihnen gemeinsam am 13.12.2019 im Lichthof in Freyburg feiern zu dürfen. Weitere Informationen und Anmeldeformulare finden Sie natürlich auf den folgenden Seiten!

Immer wieder Freude bereitet es mir, unsere ganz neuen kleinen Mieter persönlich in unserer Genossenschaft begrüßen zu dürfen. Unter der Überschrift Babyalarm stellen wir Ihnen unsere zukünftigen Mitglieder vor.

Nun hoffe ich, dass die von unserem Redaktionsteam verfassten Artikel Ihnen viel Freude bereiten und möchte gleichzeitig meinen Dank dafür aussprechen. Ich persönlich finde Sie sehr informativ und gelungen, aber überzeugen Sie sich selbst.

*Ihr*
*Daniel Göhring*
-Vorstandsvorsitzender-

# 2. Rückblick in Bildern

10. Tanz in den Advent im Dezember 2018

Gewerbetag in Braunsbedra am Geiseltalsee

Mitgliederversammlung im Juni

Mieterfest „Wir für Merseburg" im September

10 Jahre Seniorenresidenz Sonneneck

# 3. In eigener Sache: Baumaßnahmen 2019

**Aufzugsprogramm**

Jahresübergreifend haben wir in unseren Gebäuden **Merseburger Straße 22 bis 24 und 28 bis 30** in Braunsbedra und in der **Schmalen Straße 1 bis 5** insgesamt 12 Aufzugsanlagen des Herstellers OTIS installiert.

Mittlerweile sind alle Aufzüge in Betrieb und erleichtern den Zugang zu den Wohnungen erheblich. Wir haben, abzüglich der zugesagten Fördermittel in Höhe von rund 900 T€, rund 1,5 Millionen Euro direkt in die Errichtung der Aufzugsanlagen sowie begleitend weitere rund 1,1 Millionen Euro in die Instandsetzung der Wohnungen und Häuser investiert.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen und unsere Arbeit sowie die Belastungen der Mieter während der Durchführung haben sich am Ende mehr als gelohnt. Am Beispiel der Merseburger Straße 22 bis 24 kann man den Erfolg ablesen.

Bis zum Jahresende werden wir 12 Wohnungen an neue Mieter übergeben haben, und auch die letzte freie Wohnung ist bereits für Anfang 2020 reserviert.

Somit hatten wir allein hier mehr Vermietungen als in den letzten 10 Jahren zusammen! Aber Bilder sagen mehr als tausend Worte, deshalb überzeugen Sie sich selbst:

**Aufzüge Schmale Straße 1,3,5 im Treppenhaus**

**Merseburger Straße 22-24 vorher**

**Merseburger Straße 28-30 vorher**

Bauphase

Neugestaltung

# 4. 10 Jahre Dienstleistungs-GmbH

**10 Jahre Dienstleistungs-GmbH der WG „Kohle Geiseltal" - ein Rückblick**

Die Dienstleistungs-GmbH der WG „Kohle Geiseltal" wurde am 18.11.2008 als 100%-ige Tochter der Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G. gegründet und am 25.11.2008 unter der Geschäftsnummer HRB 8259 eingetragen.

Der eigentliche Geschäftsbetrieb wurde dann zum 01.01.2009 mit zunächst 11 Mitarbeitern in 3 Unternehmensbereichen (Verwaltung, Hausmeisterservice, Handwerk) aufgenommen. Zur Verwaltung zählten sich 3 Mitarbeiter, zum Hausmeisterservice 4 Mitarbeiter und zum Handwerk (Maler, Bodenleger, Tischler, Klempner) ebenfalls 4 Mitarbeiter.

Die Reinigung der Seniorenresidenz im Heuweg 19 in Weißenfels, eröffnet am 01.02.2009, sowie die Reinigung des Bürogebäudes in Braunsbedra wurde anfänglich von einer Mitarbeiterin der Verwaltung übernommen. Jene Aufgaben zählten dann ab Mitte 2012 zum neu gegründeten Reinigungsteam. Des Weiteren begann man jetzt auch mit der Treppenhausreinigung im Wohngebiet in Braunsbedra, wenig später kamen dann schrittweise die Wohngebiete Mücheln, Weißenfels und Merseburg hinzu. Weitere regelmäßige Aufgaben waren nun auch die Reinigung der Leerwohnungen und auf Mieterwunsch auch die Reinigung der Fenster und Balkonverglasung. Zur Bewältigung des Auftragsvolumens gehören inzwischen 5 Mitarbeiterinnen dem Reinigungsteam an.

Durch den stetig wachsenden wirtschaftlichen Erfolg sowie die gesicherte Auftragslage durch die Wohnungsgenossenschaft wurden nun auch in den anderen Unternehmensbereichen neue Aufgaben übernommen und somit neue Arbeitsplätze geschaffen.

**Inzwischen sind die Durchführung von Maler- und Bodenbelagsarbeiten sehr beliebt.**

Durch die persönliche Beratung vor Ort, die individuelle Terminabstimmung durch unsere Mitarbeiter, der breiten Produktpalette und der schnellen Realisierung konnten viele Genossenschaftsmitglieder ihre Wohnungen preisgünstig, geschmackvoll und ansprechend neugestalten.

Der Einbau bzw. Tausch, die Wartung und Vermietung von Verbrauchserfassungsgeräten sowie Rauchwarnmeldern, aber auch die Wartung der Filteranlagen in den Wohngebieten stellen inzwischen weitere wichtige Tätigkeitsfelder dar.

**Immer freundlich und hilfsbereit, wenn sie gebraucht werden - Unsere Hausmeister**

Sie sorgen dafür, dass Sie sich in Ihrem Wohnumfeld wohlfühlen. Sie kümmern sich um die Grünlandpflege, die Pflege der Außenanlagen und um den Winterdienst. Dabei werden die Wege gereinigt und gepflegt sowie die Müllstandorte überprüft. Die regelmäßigen Kontrollgänge im Gebiet dienen der Ordnung und Sauberkeit.

Das spontane Reagieren und Helfen bei den kleinen Problemen des Alltags zeichnen das Team aus. Hausmeister heißt, oft auch Zuhörer und Berater, Reinigungskraft oder Handwerker zu sein.

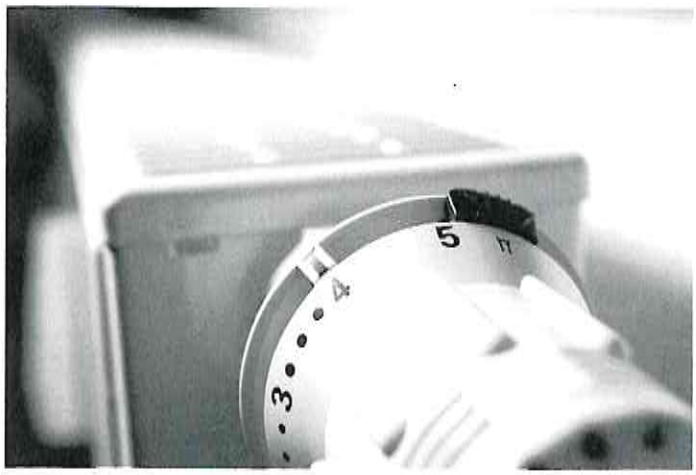
Dienstleistungs-GmbH
der WG "Kohle Geiseltal"
*Service rund ums Wohnen*

**Achtung! Eingeschränkte Treppenhausreinigung**

Es stehen die nächsten gesetzlichen Feiertage/ Betriebsferien ins Haus, welche auf einen Werktag fallen. Das sind:

31.10.2019 Reformationstag
24.12.2019 Heiligabend
25.12.2019 1. Weihnachtsfeiertag
26.12.2019 2. Weihnachtsfeiertag
31.12.2019 Silvester
01.01.2020 Neujahr

Auf Grund dessen möchten wir Sie höflich um Ihr Verständnis bitten, dass es zur eingeschränkten Treppenhausreinigung kommen wird.



## Heizkörper-Thermostat einstellen: Das bedeuten die Zahlen wirklich

Die Zahlen auf dem Heizungs-Thermostat sind nicht willkürlich angeordnet. Sie zeigen recht genau an, wie warm es im Zimmer wird. Gleichzeitig geben sie darüber Aufschluss, wie viel Energie Sie sparen können. Je weiter Sie die Heizung aufdrehen, umso wärmer wird es im Raum – soweit nichts Neues. Was die Zahlen auf dem Thermostat genau bedeuten, wissen aber nur die wenigsten. Dabei stehen sie für ziemlich genaue Raumtemperaturen:
* (Sternchen): ca. 5° C, Frostschutz

**Stufe 1: ca. 12° C**
**Stufe 2: ca. 16° C**
**Stufe 3: ca. 20° C**
**Stufe 4: ca. 24° C**
**Stufe 5: ca. 28° C**

Auf dem Thermostat sind die einzelnen Stufen noch einmal durch drei Striche unterteilt. Jeder Strich steht für ein Grad.

## Wie zuverlässig sind die Zahlen auf dem Heizkörper-Thermostat?

Die oben angegebenen Temperaturen gelten für fast alle Thermostate. Die Raumtemperatur kann trotzdem leicht abweichen. Ist die Heizung beispielsweise durch Vorhänge oder einen Tisch verdeckt, bleibt der Raum etwas kälter. Auch bei Fensterbänken direkt über der Heizung können die Temperaturangaben abweichen. Zwischen Heizkörper und Fensterbank staut sich die Wärme und signalisiert dem Thermostat viel zu früh, dass die gewünschte Temperatur bereits erreicht ist.

## Schneller heizen = Thermostat auf Stufe 5?

Damit es zuhause schneller warm wird, drehen viele den Heizkörper auf die höchste Stufe. Doch das funktioniert nicht: Ein Heizkörper wird nicht schneller warm, nur weil Sie ihn ganz hochdrehen. Die Stufe beeinflusst lediglich bis zu welcher Raumtemperatur ein Heizkörper weiter heizt. Dazu misst ein Temperaturfühler im Thermostat die Raumtemperatur und gleicht sie mit der gewünschten Stufe ab. Wie schnell der Heizkörper hoch heizt, lässt sich also nicht mit dem Thermostat regeln.

Das schützt die Heizung vor Frost. Für die meisten Zimmer empfehlen wir folgende Temperaturen:

**Schlafzimmer: ca. 18° C (Stufe 2,5)**
**Bad: ca. 22° C bis 24° C (Stufe 3,5 bis 4)**
**Küche: ca. 18° C (Stufe 2,5)**
**Wohnzimmer: ca. 20° C (Stufe 3)**

## Raumtemperatur einstellen für Schlafzimmer, Bad, Arbeitszimmer

Wir empfehlen für die unterschiedlichen Räume im Haus eine Temperatur zwischen 18° C und 24° C. Nutzen Sie einen Raum nie oder nur selten, sollten Sie das Thermostat auf das Sternchen stellen. Dann läuft die Heizung nur, wenn die Temperaturen unter 5° C fallen.

**Tipp:** Überprüfen Sie genau, in welchen Räumen Sie nicht so viel heizen müssen. Denn pro eingespartem Grad sparen Sie ungefähr sechs Prozent Energie und somit auch Geld. Unter 16 Grad sollte es aber im Winter nicht werden, um Schimmel vorzubeugen.

# 5. 65 Jahre Wohnungsgenossenschaft

**Jubiläumsveranstaltung „65 Jahre Wohnungsgenossenschaft Kohle Geiseltal e.G."**

Anlässlich des 65-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft möchten wir Sie in diesem Jahr, anstatt zum Adventstanz, zu einer **großen Jubiläumsveranstaltung in der Rotkäppchen Sektkellerei in Freyburg** begrüßen. Wir laden Sie recht herzlich ein, **am 13. Dezember 2019 ab 17:30 Uhr** gemeinsam mit der **Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G.** zusammen zu feiern und in die vierte Jahreszeit zu tanzen.

Musikalisch führt Sie die Fritz-Buschner-Showband durch das Programm, welche mit tanzbaren Liedern begeistert. Abgerundet wird der Tag durch überraschende Showeinlagen der Schleiertänzerin Dorice Arsenopoulou mit Vertikaltuchartistik und Serpentinentanz.

Hierbei werden an weißen Stoffbahnen und Seilen atemberaubende und kunstvoll ästhetische Klettertänze vorgeführt. Eine hypnotische Wirkung strahlt sie bei ihren Bewegungen und Farbenspielen bei Schleiertänzen aus. Etwas fürs Auge bieten auch die Tänzer vom **Tanzsportclub Blau-Gelb Weißenfels**.

Für das leibliche Wohl stellen wir ein **üppiges Buffet** mit unterschiedlichsten Köstlichkeiten und **Getränken** während der Veranstaltung sowie einer **Überraschung** aus **Feuerwerk und Eis** am Abend bereit. Auch in diesem Jahr mit dabei ist das **Fotostudio di.Art**, bei dem Sie sich ein schönes Erinnerungsfoto erstellen lassen können.

Die Einladung, nähere Informationen zur Veranstaltung sowie auch das **Anmeldeformular** finden Sie auf der nächsten Seite.

# Jubiläumsveranstaltung

65 JAHRE

Wohnungsgenossenschaft "KOHLEGEISELTAL" e.G.

**Liebe Mitglieder und Mieter,**

das Jahr des 65-jährigen Bestehens unserer Genossenschaft möchten wir natürlich mit Ihnen zusammen feiern.
Wir laden Sie recht herzlich ein, **am 13. Dezember 2019 ab 17:30 Uhr in der Rotkäppchen Sektkellerei in Freyburg** gemeinsam mit der **Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G.** in die vierte Jahreszeit zu tanzen.

**Die Eintrittskarte kostet 30,00 €/Person.**

Der Abend verspricht ein unterhaltsames und schmackhaftes Kulturprogramm, bei dem folgende Leistungen im Preis enthalten sind:

- Abholung vom Wohnort (Buszeiten werden noch bekannt gegeben)
- Sektempfang sowie alle weiteren Getränke
- ein buntes Abendprogramm mit Tanzmusik der Fritz-Buschner-Showband und als Highlight eine Artistikshow mit Vertikaltuchartistik und Serpentinentanz
- ein reichhaltiges Kalt-Warm-Buffet sowie eine Eistorte
- weitere kleine Überraschungen während des Abends
- Rückfahrt zum Wohnort (Rückfahrt ca. 00:30 Uhr)

Sofern Sie an dieser Veranstaltung teilnehmen möchten, senden Sie uns bis **spätestens 15. November 2019** den unteren Abschnitt zu.
Wir möchten Sie hiermit darauf hinweisen, dass Ihre Anmeldung schriftlich erfolgen muss.
Nach der Anmeldung und dem Zahlungseingang übersenden wir Ihnen dann die Eintrittskarte, welche beim Einlass vorzuzeigen ist.

**Warten Sie nicht zu lang, die Teilnehmerzahl ist an diesem Abend begrenzt!**

Wir freuen uns auf Sie!
Ihre Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G.

---

**Anmeldung: „65 Jahre Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G."**
**in der Rotkäppchen Sektkellerei, Sektkellereistraße 5 in 06632 Freyburg. Preis: 30,00€ pro Person**

**Name, Vorname:** _____

**Anschrift:** _____

**Anzahl der Personen:** _____

**Telefonnummer:** _____

**Ich/Wir wünsche(n) die Hin- und Rückfahrt durch die Genossenschaft:** Ja ☐ Nein ☐

**Leider können wir durch das SEPA-Verfahren, den Betrag nicht mehr so einfach von Ihrem Konto abbuchen. Bitte überweisen Sie den Betrag bis zum 15.11.2019 auf das Konto der Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal" e.G. Bankverbindung: Saalesparkasse IBAN:DE88800 537623520000805 | BIC: NOLADE21HAL oder zahlen es einfach in der Geschäftsstelle in Braunsbedra ein.**

**Datum, Unterschrift:** _____

# 6. Wir informieren Sie

### Sprechstunde in Weißenfels

Aufgrund der heutigen Digitalisierung und immer schlechter werdenden Inanspruchnahme des Sprechtages in Weißenfels finden seit Juni 2019 keine Sprechstunden mehr statt.

Natürlich können weiterhin Termine in Weißenfels, unter vorheriger Terminabsprache, vereinbart werden.

Generell stehen wir Ihnen innerhalb unserer Öffnungszeiten in unserer Hauptgeschäftsstelle in Braunsbedra zur Verfügung.

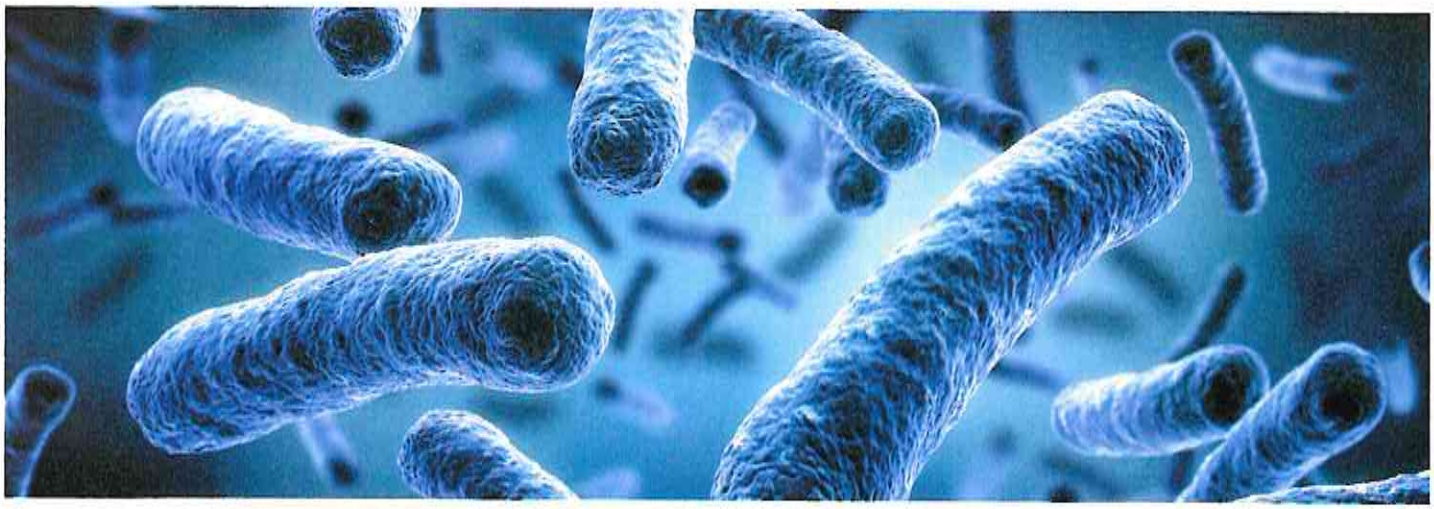
### Legionellenprüfung

Die bisherigen Legionellenuntersuchungen wurden in unseren Wohngebieten Braunsbedra und Mücheln fristgerecht und weitestgehend reibungslos durchgeführt. Gemäß der gesetzlichen Verpflichtung, einmal innerhalb von 3 Jahren an repräsentativen Probenahmestellen das Trinkwasser auf Legionellen zu untersuchen, war die nächste Untersuchung in diesem Jahre fällig. Von den Gebäuden im Bestand der Wohnungsgenossenschaft wurden 62 Anlagen für die Legionellenuntersuchungen mit einem Gesamtumfang von 532 Probenahmen vorbereitet.

Mit der Durchführung der Probenahmen und der Laboruntersuchungen wurde, wie auch bei der letzten Untersuchung, die BECIT GmbH aus Bitterfeld-Wolfen beauftragt. Die Probenahmen für die orientierenden Untersuchungen erfolgen gestaffelt nach Wohnstandorten. In den beiden benannten Wohngebieten fand dies im geplanten Zeitraum von Anfang Juli bis Mitte August statt, während unsere anderen beiden Standorte, Weißenfels und Merseburg, den kompletten September eingeplant waren.

Über alle geplanten Aktionen sowie über alle Ergebnisse der Untersuchungen wird zeitnah per Aushang in unseren Hauseingängen informiert. So können wir jetzt schon positiv davon berichten, dass Mücheln wie auch Braunsbedra ohne Beanstandung geprüft wurden.

Für Ihr Verständnis und für Ihre aktive Mithilfe danken wir vielmals.

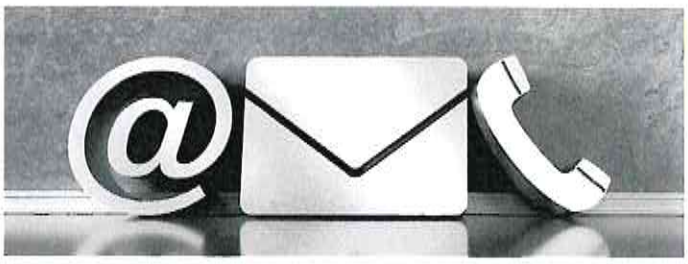


## Änderung der Abfallgebührensatzung im Saalekreis

Mit Beginn diesen Jahres tritt die neue Abfallgebührensatzung im Saalekreis in Kraft. Diese Gebühren setzen sich aus einer Grundgebühr und einer gewichtsabhängigen Gebühr zusammen. Die Grundgebühr bemisst sich dabei nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Seit 01.01.2019 werden Änderungen in der Personenzahl, der im Haushalt lebenden Personen, erst zum 1. des Folgemonats nach Bekanntgabe berücksichtigt.

**Aus diesem Grund bitten wir Sie um rechtzeitige Mitteilung über entsprechende Änderungen in Ihrem Haushalt.**



## Umzug der Gästewohnung in Mücheln

Seit Juni 2019 können Sie sich über eine neue Gästewohnung mit frischem Anstrich und moderner Ausstattung in Mücheln erfreuen. Für **50,00 € pro Übernachtung** inkl. Umsatzsteuer, Bettwäsche und Endreinigung, steht Ihnen eine komplett eingerichtete 3-Raumwohnung im 3.Obergeschoss des Objektes Eptinger Rain 73 zur Verfügung. Die ca. 60 m² große Müchelner Gästewohnung kann von bis zu 4 Personen genutzt werden. **Bitte beachten Sie die Mindestaufenthaltsdauer von 2 Nächten.**

Für Anmeldungen oder bei Fragen zu den Gästewohnungen in unseren **4 Wohngebieten** können Sie sich gern an unsere Mitarbeiter des Mieterservice wenden. Rufen Sie uns unter der **Telefonnummer 034633 3150** an oder schauen persönlich vorbei, wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

## Tod eines Mitgliedes - was nun?

Der Tod ist ein heikles Thema, auch bei uns in der Wohnungsgenossenschaft. Denn mit dem Tod eines geliebten Menschen haben die Hinterbliebenen in der Regel genug Dinge um die Ohren, und bei allen Formalitäten, die nach dem Tod eines Mieters anfallen, wird oft eines nicht bedacht: die Wohnung. Denn mit dem Tod erlischt nicht automatisch der Dauernutzungsvertrag! Vielen ist nicht bewusst, dass dieser erstmal bestehen bleibt, wie er ist. Dies dient in erster Linie den Hinterbliebenen, die mit im Haushalt des Verstorbenen gelebt haben.

Möchte man als Hinterbliebener weiterhin in der Wohnung leben und ist noch nicht namentlich im Mietvertrag aufgeführt, ist es zwingend notwendig, den Vermieter über diesen Wunsch zu informieren. Es erfolgt dann, nach Klärung der Erbfolge, die Übertragung der Genossenschaftsanteile. Nach erfolgreicher Übertragung wird das bestehende Mietverhältnis mit all seinen Bestandteilen fortgeführt und der alte Vertrag umgeschrieben.

Dies ist innerhalb des § 563 BGB genau geregelt. Dieser besagt, dass Kinder, Ehepartner bzw. auch Lebensgefährten, welche zum gemeinsamen Haushalt gehören, auch in den Mietvertrag ohne Änderung diesem eintreten können. Der neue Mieter muss innerhalb eines Monats, ab Kenntnis vom Tod, dem Vermieter mitteilen, ob er die Wohnung übernehmen will.

Dieser kann dann das Mietverhältnis mit der üblichen gesetzlichen Frist mit all seinen Rechten und Pflichten kündigen. Die Frist, die den Angehörigen oder Erben also bleibt, die Wohnung zu beräumen und die erforderlichen Schönheitsreparaturen vorzunehmen, beträgt drei Monate.

Oft wird in dieser Situation auch nicht daran gedacht, dass ein Mitglied unserer Genossenschaft auch über ein Geschäftsguthaben verfügt, das grundsätzlich Bestandteil der gesamten Erbmasse ist.

Für die Auszahlung der Geschäftsguthaben bedarf es der Vorlage der Sterbeurkunde und der Berechtigung des Erbens durch einen Erbschein oder eines beim Nachlassgericht eröffneten Testamentes.

In vielen Fällen ist nicht immer ein Testament vorhanden und die Beantragung des Erbscheins dauert meist geraume Zeit und kostet zudem Geld. Sorgen Sie deshalb vor! Vereinbaren Sie ein Testament oder bereiten sei eine Generalvollmacht, die über den Tod hinaus gültig ist, vor!

## Haustiere in der Mietwohnung - Das ist zu beachten

Ob Deutsche Dogge, Papagei oder Zwerghamster – wer sich ein Haustier anschaffen möchte, sollte vorher Rücksprache mit seinem Vermieter halten. In der aktuellen Hausordnung ist festgelegt, dass Tierhaltung (Hunde und exotische Tiere) der Zustimmung der Genossenschaft bedürfen.

Ein generelles Haustierverbot im Mietvertrag gibt es nicht. Einzelne Kleintiere sind als Haustiere in Ihrer Mietwohnung erlaubt. Dazu zählen die meisten Tiere, die man im Käfig, Aquarium oder Terrarium hält, zum Beispiel Kaninchen, Meerschweinchen, Hamster, aber auch Fische und Ziervögel. Für diese Tiere benötigen Sie keine Genehmigung des Vermieters. Das gilt allerdings nur, solange Sie sich nicht übermäßig viele Tiere anschaffen und der allgemeine Hausfrieden nicht durch z.B. Lärm oder Geruchsbelästigung gestört wird.

Bei größeren Haustieren sollten Sie die Erlaubnis Ihres Vermieters unbedingt einholen, denn laut Mietrecht sind diese genehmigungspflichtig. Sollte die Erlaubnis zur Haltung erteilt worden sein, kann diese jederzeit zurückgezogen werden, wenn durch das Haustier andere Tiere oder Hausbewohner belästigt werden oder es zur Beeinträchtigung des Grundstücks, der Mietsache oder anderer Mieter kommt. Triftige Gründe können zum Beispiel sein, dass der Hund ständig bellt, andere Hausbewohner angreift oder der Nachbar eine starke Tierhaarallergie hat.

Benötigen Sie Ihr Haustier aus therapeutischen Zwecken, zum Beispiel als einen Blindenhund, steht der Haltung natürlich nichts entgegen. Aber auch in vielen anderen Fällen stellt ein tierischer Mitbewohner kein Problem dar.

Ungiftige und ungefährliche Schlangen, Reptilien und Echsen zählen normalerweise zu den Kleintieren. Anders sieht es bei Gift- und Würgeschlangen, Spinnen und Skorpionen aus.

**Ratgeber für Tierhalter:**

- im Treppenhaus ist der Hund anzuleinen
- Kot und Urin müssen vom Halter sofort beseitigt werden
- die Kosten für Schäden in der Wohnung und im Haus sind vom Mieter zu tragen
- sollte das Tier Mitbewohner belästigen, behalten wir uns vor, das Haustier abschaffen zu lassen
- eine Tierhalterhaftpflichtversicherung wird empfohlen

# 7. Babyalarm

Auch in dieser Ausgabe möchten wir unsere kleinen neuen Mieter mit einer kleinen Willkommensüberraschung recht herzlich begrüßen. Unsere jüngsten Mieter, Dana Marie, Mira und Oskar Emil sowie Till und Frida, liegen uns sehr am Herzen. Wir gratulieren den frischgebackenen Eltern herzlichst und wünschen alles Gute für sie und ihren Sprösslingen.

Werden auch Sie Eltern oder haben Sie gerade Nachwuchs bekommen? Melden Sie sich einfach innerhalb von 3 Monaten mit der Geburtsurkunde Ihres Kindes bei uns.

Wir freuen uns gemeinsam mit Ihnen über Ihren Nachwuchs und möchten den neuen Erdenbürger mit einem kleinen Geschenk in unserer Wohnungsgenossenschaft willkommen heißen.

**Benötigen Sie jetzt eine größere Wohnung? Sprechen Sie uns an. Wir sind gern für Sie da.**

# 8. Der heiße Draht - Wir sind gern für Sie da!

## MIETERSERVICE

| | | |
|---|---|---|
| Simon Wald | Teamleiter | simon.wald@wgkohlegeiseltal.de |
| Sebastian Bielig | Weißenfels | sebastian.bielig@wgkohlegeiseltal.de |
| Jens Vietmeyer | Merseburg/Braunsbedra | jens.vietmeyer@wgkohlegeiseltal.de |
| Claudia Lautschke | Mücheln | claudia.lautschke@wgkohlegeiseltal.de |
| Christian Heinrich | Teamleiter Technik | christian.heinrich@wgkohlegeiseltal.de |
| Dr. Hartmut Süptitz | Technik | hartmut.sueptitz@wgkohlegeiseltal.de |
| **Margrit Trensch** | **Reparaturannahme** | **Während der Geschäftszeiten** Tel. 034633 3150 |

## RECHNUNGSWESEN

| | | |
|---|---|---|
| Denis Heinzelmann | Teamleiter | denis.heinzelmann@wgkohlegeiseltal.de |
| Angela Bräutigam | Controlling | angela.braeutigam@wgkohlegeiseltal.de |
| Ute Probst | Finanzbuchhaltung | ute.probst@wgkohlegeiseltal.de |
| Heike Ehlert | Mitgliederwesen | heike.ehlert@wgkohlegeiseltal.de |
| Angela Möhring | Betriebskosten | angela.moehring@wgkohlegeiseltal.de |

## DIENSTLEISTUNGS-GMBH

**Während der Geschäftszeiten** Tel. 034633 31510

| | | |
|---|---|---|
| Sven Peters | Bereichsleiter | sven.peters@wgkohlegeiseltal.de |
| Janette Börner | Buchhaltung | janette.boerner@wgkohlegeiseltal.de |
| Marco Kowarschik | Technik | marco.kowarschik@wgkohlegeiseltal.de |

## HAVARIE IM NOTFALL

**Während der Geschäftszeiten** Tel. 034633 31515
Außerhalb der Geschäftszeiten Tel.: 0163 3156116

## UNSERE GESCHÄFTSZEITEN

| | |
|---|---|
| Montag & Mittwoch | 08:00 Uhr bis 16:00 Uhr |
| Dienstag & Donnerstag | 08:00 Uhr bis 17:00 Uhr |
| Freitag | 08:00 Uhr bis 13:00 Uhr |

## UNSERE BANKVERBINDUNG

Kreditinstitut: Saalesparkasse Halle
BIC: NOLADE21HAL
IBAN: DE88 8005 3762 3520 0008 05

# 65 JAHRE

## Danke
### für Ihre Treue!

**IMPRESSUM: HERAUSGEBER:** Wohnungsgenossenschaft "Kohle Geiseltal" e.G., Am Stadion 1, 06242 Braunsbedra, **Tel.: 034633 3150, E-mail:** info@wgkohlegeiseltal.de
**REDAKTION:** Simon Wald & Claudia Lautschke | **FOTOS:** Wohnungsgenossenschaft "Kohle Geiseltal" e.G. | **GESTALTUNG:** di Art FOTO & DESIGN | **HINWEIS:** Trotz sorgfältiger Prüfung der Informationen kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden. Für unverlangt eingesandte Manuskripte und Fotos wird keine Haftung übernommen.