

Mein Zuhause

Die Mitgliederinformation der Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal“ e.G.
AM STADION 1 06242 BRAUNSBEDRA TEL.: 034633 3150 FAX: 034633 31531
www.wgkohlegeiseltal.de info@wgkohlegeiseltal.de

Ausgabe 01-2016



Wohnungsgenossenschaft
"KOHLEGEISELTAL" e.G.



Sonderbeilage Chronik Teil 4

Inhalt

1. Vorwort
2. Rückblick
7. "Tanz im Advent"
3. Veranstaltungen 2016
4. Zwergenalarm
5. Ratgeber „Vorsorgevollmacht“
6. Abflussverstopfung
7. Legionellenprüfung 2016
8. Dienstleistungs-GmbH
9. Generalschlüssel
10. Der heiße Draht

*Blicke in die Natur und beruhige dein Gemüt.
(Beethoven)*

1. Vorwort



Sehr geehrte Mieter und Mitglieder,

die ersten Wochen dieses Jahres sind bereits wie im Flug vergangen, Weihnachten war gefühlt erst gestern und nun steht schon wieder Ostern vor der Tür.

Wir stecken gerade mitten im Jahresabschluss für das abgelaufene Geschäftsjahr 2015 und können schon jetzt von einem erfolgreichen Jahr sprechen, in welchem wir unsere geplanten Ziele mindestens erreicht haben. Zum 31.12.2015 betrug unser Leerstand sehr gute 4,7 % bzw. 68 Wohnungen. Aber auch, wenn der durchschnittliche Leerstand mit 5,2 % höher liegt, konnten wir uns dort zum Vorjahr immerhin um 0,5 % verbessern. Dies ist die Summe der Leistung unserer Mitarbeiter der Genossenschaft und auch unseres Tochterunternehmens, der Dienstleistungs-GmbH der „WG Kohle Geiseltal“, bei denen ich mich an dieser Stelle für das Erbrachte bedanken möchte!

Aber das ist bereits Vergangenheit, weshalb ich an dieser Stelle eher voraus blicken möchte. Was passiert in 2016? Wir planen mit einem Budget von 1.250.000 € für Instandhaltung und -setzung und somit fast 200.000 € mehr als im Vorjahr. Als größere Maßnahmen sollen u. a. in Merseburg in der Straße des Friedens 92-98 sämtliche Sanitärleitungen erneuert und die reparaturanfällige elektrische Begleitheizung durch eine energieeffizientere Zirkulationsleitung ersetzt werden. Im Amselweg 18-20 wird die Hauselektrik erneuert und in diesem Zusammenhang eine Treppenhaussanierung durchgeführt. In Braunsbedra an der Thomas-Müntzer-Straße 38-42 sollen endlich die maroden Außenkellertreppen saniert werden. Hinzu kommen viele kleine und größere Reparaturen und Verbesserungsmaßnahmen!

Mit rund 2,54 Millionen Euro wird weiterhin ein Großteil unserer Einnahmen in Zins und Tilgung der Kredite fließen und somit zur weiteren Entschuldung unserer Genossenschaft beitragen. Langfristig werden wir dadurch noch mehr freie Mittel für die Bestandserhaltung zur Verfügung haben.

Zur abschließenden Klärung der Grundstücksverhältnisse am Garagenhof Röntgenweg in Weißenfels verhandeln wir gerade mit der Stadt Weißenfels über den Ankauf von 3 Teilflächen. Nachdem wir zum Jahreswechsel 2014/2015 rund zwei Drittel des Grundstücks von der Erbgemeinschaft Geleitsmann erworben haben, soll mit dem Ankauf der Restflächen die Sicherheit zur langfristigen Weiternutzung aller unserer Garagen gewährleistet und damit auch eine Möglichkeit für zukünftige Investitionen in die nicht mehr ganz so schönen Garagenhöfe geschaffen werden.

Nachdem wir im Jahr 2013 die aller 3 Jahre vorgeschriebene Legionellenprüfung im Trinkwasser fast durchgängig mit Bravour bestanden haben, hoffen wir natürlich, dass es dieses Jahr wieder so läuft. Für Ihre Mitwirkung bei den Probeentnahmen bedanken wir uns schon jetzt im Voraus. Sie werden über die Termine selbstverständlich rechtzeitig vorher informiert. Doch dazu mehr im zugehörigen Artikel.

Aber auch die anderen Themen dürften Ihr Interesse wecken oder geben nützliche Hinweise für den Alltag. Besonders ans Herz legen möchte ich den vierten Teil unserer Bildchronik, der sich ganz um unsere Merseburger Objekte dreht.

Wir gehen mit der Zeit! Unsere Internetseite hat eine Frischzellenkur erhalten und ist klar strukturiert. Doch informativ erstrahlt sie im neuen Glanz – jetzt auch mobilfähig! Im Servicebereich können Sie jetzt wichtige Formulare selbst herunterladen oder eine Reparaturmeldung gleich per Handy mit Bild abgeben.

Besuchen Sie uns doch einfach mal im Internet unter www.wgkohlegeiseltal.de!

Ich wünsche Ihnen und Ihren Angehörigen im Namen der Genossenschaft und allen Mitarbeitern eine schönes Osterfest und viel Spaß beim Lesen!

Ihr
Daniel Göhring
Vorstandsvorsitzender



2. Rückblick 7. „Tanz im Advent“

Im November verbrachten unsere Mieter einen schönen Tag beim 7. „Tanz im Advent“ im „Hallescher Anger“ in Naumburg. Nach der Begrüßung durch den Vorstandsvorsitzenden, Herrn Daniel Göhring, und einem weihnachtlichen Kaffeegedeck wurden unsere treuen Mieter zu ihrer 50-jährigen Mitgliedschaft mit einer goldenen Ehrennadel sowie einer Urkunde und einem kleinen Präsent ausgezeichnet. Begleitet mit Tanzmusik des Duos „C & S“ ging es vergnügt weiter.



Zwischen den Tanzpausen sorgte das Limbacher Varieté, bei dem vor Lachen kein Auge trocken blieb, eine große Weihnachtstombola mit vielen tollen Preisen sowie eine mystische Feuershow bei einem Becher Glühwein im Außenbereich für gute Unterhaltung. In den Abendstunden konnte dann von einem wundervoll dekorierten Weihnachtsbuffet mit anschließenden Eistorten geschlemmt werden. Als Erinnerung an diesen schönen Tag bekam jeder Gast noch ein kleines Weihnachtspresent mit nach Hause.



3. Veranstaltungen 2016

Infostand beim 21. Gewerbetag in Braunsbedra am **Sonnabend**, dem **04.06.2016** ab **09:00 Uhr** auf dem Postplatz Braunsbedra. Kommen Sie vorbei und scheuen sich nicht, uns anzusprechen, um Neuigkeiten auszutauschen.

Mitgliederversammlung am **Montag**, dem **13. Juni 2016**, Beginn **17:00 Uhr** in der Aula der Sekundarschule „Unteres Geiseltal“ in **Braunsbedra, Häuerstraße 39**. Im Anschluss freuen wir uns auf nette Gespräche mit Ihnen bei einem kleinen Imbiss auf der Terrasse.

Wichtige Termine der



„KOHLEGEISELTAL“ e.G.

Großes Mieterfest unter dem Motto „Wir für Merseburg“ im **September 2016** auf dem **Merseburger Marktplatz**. Über das Programm und den zeitlichen Ablauf informieren wir Sie wieder über unsere Aushänge an den Schautafeln.

Einstimmung zum **8. „Tanz in den Advent“** mit Ehrung unserer 50-jährigen Mitglieder am **Sonnabend**, dem **26.11.2016** wieder im Hotel „Hallescher Anger“ in Naumburg. Anmeldungen und Programminweise finden Sie in der nächsten Mitgliederinformation im Herbst.

4. Zwergenalarm

Unsere Nachwuchsmieter sind da!

Auch in dieser Ausgabe von „Mein Zuhause“ freuen wir uns, wieder unsere neuen jüngsten Mieter der Wohnungsgenossenschaft begrüßen zu dürfen.

In Weißenfels erblickte die kleine Leonie im Oktober letzten Jahres das Licht der großen weiten Welt und wurde persönlich durch unseren Vorstandsvorsitzenden, Herrn Göhring, in die „Hausordnung“ eingewiesen. Nein, natürlich nicht, sondern mit einem Begrüßungsgeschenk erfreut.

Werden auch Sie Eltern oder haben Sie gerade ein Kind bekommen? Melden Sie sich einfach innerhalb von 3 Monaten mit der Geburtsurkunde Ihres Kindes bei uns. Wir freuen uns mit Ihnen gemeinsam über Ihren Nachwuchs und möchten die 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.



5. Ratgeber „Vorsorgevollmacht“

Es ist wichtig, Festlegungen für den Fall von Hilfsbedürftigkeit durch Krankheit oder Unfall zu treffen. Es zeigt sich im Alltag immer wieder, dass im Falle von Betreuungsbedürftigkeit oftmals keine ausreichenden Vorkehrungen getroffen werden.

Kommt es zum Notfall, möchten oft nahe Angehörige die Betreuung übernehmen. Es ist leider ein weit verbreiteter Irrtum, dass hier automatisch die Angehörigen betreuungsberechtigt sind. Sehr viele Menschen stehen in Deutschland unter rechtlicher Betreuung, das heißt, ihre Angelegenheiten werden von einem vom Gericht bestellten Betreuer geregelt. Wer nicht mehr in der Lage ist, sich um die eigenen Angelegenheiten zu kümmern, kann einen anderen Menschen damit beauftragen. Dazu braucht man eine Vorsorgevollmacht. Mit einer solchen Vollmacht wird einer Person des Vertrauens gestattet, wichtige Entscheidungen zu treffen. Dadurch sichern Sie sich das Recht auf Selbstbestimmung.

Die Vorsorgevollmacht kann sich auf verschiedene Bereiche, wie z. B. Mietangelegenheiten, Auflösung von Geschäftsguthaben, Bank- und Behördenangelegenheiten beziehen. Aber auch ganz individuelle und persönliche Angelegenheiten können darin geregelt werden.

Grundsätzlich steht es jedem frei, seine Vollmacht selbst zu formulieren und niederzuschreiben. Wer sicher gehen möchte, sollte die Vorsorgevollmacht notariell beurkunden lassen. Der Notar berät die Beteiligten und entwirft die notwendigen Erklärungen nach ihren Wünschen. Die notarielle Urkunde genießt im Rechtsverkehr hohes Vertrauen und erhöht den Beweiswert der Vollmacht.

Um bei Bedarf die Suche nach einem Bevollmächtigten zu erleichtern bzw. ein Verfahren zur Bestellung eines Betreuers durch das Betreuungsgericht zu vermeiden, ist ein Eintrag in das zentrale Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer ratsam.



6. Abflussverstopfung

„Was tut man, wenn der Abfluss verstopft ist?“

Das ist eine Frage, die eigentlich leicht zu beantworten ist: Man kann den Abfluss reinigen. Aber viel wichtiger ist es, einer Abflussverstopfung vorzubeugen. Häufige Ursachen für einen verstopften Abfluss sind nämlich unsachgemäße Entsorgungen von Haushaltsmüll, Küchenabfällen und Hygieneartikeln (über Toiletten, Waschbecken), die unbedacht heruntergespült werden und so den Abfluss verstopfen.

Dabei kann eine Rohrverstopfung schlimme Folgen haben. Nicht nur, dass das Wasser/Abwasser nicht mehr ablaufen kann, es kann sogar die ganze Wohnung bzw. ein Gebäudeblock oder Keller überschwemmt werden.

Hinweis:

Dem Mieter obliegt die Pflicht, die Einrichtungen der Wasserver- und -entsorgung in seinem Wohnbereich schonend zu behandeln. Entsteht aus der Fahrlässigkeit des Mieters eine Rohrverstopfung, so ist der Mieter dem Vermieter Schadensersatzpflichtig.

Hier haben wir die Top-Tipps, die am besten helfen, wenn Sie es mit einer verstopften Toilette zu tun haben.

1. Saugglocke / Pümpel / Pömpel



Ein gutes Mittel gegen eine verstopfte Toilette ist immer noch die Saugglocke. Sie kann fast immer angewendet werden, um den Abfluss zu reinigen. Durch den entstehenden Unterdruck können auch starke Verstopfungen in der Toilette gelöst werden. Nach einigen Pumpvorgängen sollte die Spülung betätigt werden. Das nachlaufende Wasser hilft und Sie erfahren, ob weiterhin die Toilette verstopft ist. Falls die Toilette weiter verstopft ist, den Pumpvorgang mit der Saugglocke einige Male wiederholen.

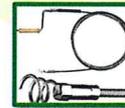
2. PET- / Plastikflasche



Noch günstiger und noch besser als die Saugglocke wirkt eine PET- oder Plastikflasche, wenn die Toilette verstopft ist. Dazu einfach den Deckel auf die Flasche schrauben und den Flaschenboden mit einem Messer abtrennen. Dann in den Kloabfluss einpassen und kräftig pumpen! Durch den Unterdruck werden viele Verstopfungen der Toilette gelöst! Hat schon vielen geholfen.

Wichtig: Es sollte sich nach Möglichkeit um eine 2-Liter-Flasche handeln, wenn die Toilette verstopft ist. Die Flasche sollte zudem flexibel, biegsam und quetschbar sein.

3. Abflussspirale



Wenn die Toilette verstopft ist, kann auch eine Rohrreinigungsspirale helfen. Mit der Spirale können Sie tiefer in den Abfluss vordringen und auch tiefersitzenden Verstopfungen aus der Toilette lösen. Hilfreich ist die Abflussspirale vor allem dann, wenn die Toilette verstopft ist und das Wasser bis zum Rand steht und eine Saugglocke nicht mehr eingesetzt werden kann.

4. Klobürste



Wenn Ihre Toilette verstopft ist und Sie keinen Pömpel oder keine Abflussspirale zur Hand haben, können Sie auch mit der Klobürste gegen die verstopfte Toilette vorgehen. Dazu mit der Klobürste Druck auf die Verstopfung ausüben und wie mit einem Pömpel vorgehen. Manchmal genügt der Druck, wenn die Toilette verstopft ist.



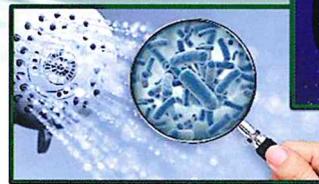
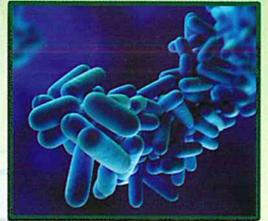
7. Legionellenprüfung 2016

Die ersten Legionellenuntersuchungen wurden fristgerecht und weitestgehend reibungslos im Jahre 2013 durchgeführt. Gemäß der gesetzlichen Verpflichtung, einmal innerhalb von 3 Jahren an repräsentativen Probenahmestellen das Trinkwasser auf Legionellen zu untersuchen, ist die nächste Untersuchung in diesem Jahre fällig. Von 69 Gebäuden im Bestand der Genossenschaft werden 62 Anlagen für die Legionellenuntersuchungen mit einem Gesamtumfang von 532 Probenahmen vorbereitet.

Die Durchführung der Probenahmen und der Laboruntersuchungen wird wieder die BECIT GmbH aus Bitterfeld-Wolfen vornehmen. Die Probenahmen für die orientierenden Untersuchungen erfolgen gestaffelt nach Wohnstandorten im vorläufig geplanten Zeitraum von Anfang Juli bis Mitte August. Über alle geplanten Aktionen sowie über alle Ergebnisse der Untersuchungen wird zeitnah per Aushang in unseren Hauseingängen informiert.

Wir bitten die Mieter der obersten Geschosse, den durch die BECIT GmbH per Postkarte mitgeteilten Probenahmetermin wahrzunehmen und dem Probenehmer den Zugang zu ihren Wohnungen zu gewähren. Für Ihr Verständnis und für Ihre aktive Mithilfe danken wir im Voraus.

Legionellen (*Legionella*) sind eine Gattung stäbchenförmiger Bakterien in der Familie der Legionellaceae. Sie sind im Wasser lebende gramnegative nicht sporenbildende Bakterien, die durch eine oder mehrere polare oder subpolare Flagellen (Geißeln) beweglich sind. (Quelle: www.wikipedia.de)



8. Dienstleistungs-GmbH

Rauchwarnmelder

Die Ausrüstung der Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft „Kohle Geiseltal“ e. G. mit Rauchwarnmeldern nach §47 Abs. 4 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt konnte fristgerecht abgeschlossen werden.

Wir möchten uns hiermit nochmals bei Ihnen, den Mietern und dem Team der Wohnungsgenossenschaft, für die gute Zusammenarbeit bedanken.

Wir können uns aber nicht auf den sogenannten „Lorbeeren“ ausruhen, sondern sind mit der Aufgabe der jährlichen Wartung der Rauchwarnmelder betraut. Diese erfolgt zwischen 11 und 13 Monaten nach der Montage. Wobei die Frist möglicherweise unterschritten wird, da der Zeitpunkt der Wartung an den Termin der Erstausrüstung im Haus gekoppelt wird. Das ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und besseren Planbarkeit sinnvoll.

Über die Termine der geplanten Wartung informieren wir Sie, wie gewohnt, durch einen Aushang im Treppenhaus.



Damit SIE sich wohlfühlen sind WIR immer für Sie da. Ihr Team der Dienstleistungs-GmbH der WG „Kohle Geiseltal“

Hausreinigung

Meistens ist man mit der Treppenhausreinigung dran, wenn es grad am allerwenigsten passt!

Und nicht selten ärgern sich jene Mieter, die ihren Dienst trotzdem immer gewissenhaft erledigen, darüber, dass andere es mit der Gründlichkeit und Pünktlichkeit nicht so genau nehmen wie sie selbst.

Statt sich zu ärgern, gar zu streiten können Sie das Problem ganz einfach aus der Welt wischen. Nutzen Sie doch, wie viele andere Mieter, unseren Rundumservice. Unser Team der Hausreinigung nimmt Ihnen gern die Arbeit ab und sorgt jederzeit für ein sauberes und ansprechendes Wohnumfeld in Ihrer Hausgemeinschaft!!! Es mindert Ihren privaten Terminstress ebenso wie eventuellen Unfrieden im Haus. Von der neu gewonnenen Freizeit ganz zu schweigen!

Im Rahmen der „kleinen Hauswoche“ werden die Treppe vom Podest der betreffenden Wohnung aus abwärts bis zur nächsten Etage gewischt und die Geländer feucht gereinigt.

Die „große Hauswoche“ beinhaltet das Kehren und Wischen der Kellertreppe, der Kellergänge, der Gemeinschaftsräume, das Kehren des Bodens sowie die Reinigung der Fenster und der Haustür.

Die Kosten sind abhängig von der Anzahl der Mietparteien pro Hauseingang, die unsere angebotenen Leistungen in Anspruch nehmen und werden monatlich über die Betriebskostenvorauszahlung gezahlt.

- **Einzelwohnung:**
12,50 Euro pro Monat/Wohnung
- **ab 50 % beteiligter Mietparteien:**
11,00 Euro pro Monat/Wohnung
- **Kompletter Hauseingang:**
8,00 Euro pro Monat/Wohnung



Bereits im vergangenen Jahr haben viele Mitglieder der Genossenschaft unser umfangreiches Leistungsangebot in Anspruch genommen. Vor allem die Durchführung von Maler- und Bodenbelagsarbeiten sind 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 neu gestalten. Abgestimmt auf Ihre Wünsche und Vorstellungen unterbreiten wir Ihnen gern ein persönliches Angebot.

Unsere Hausmeister & Reinigungskräfte 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.

Immer freundlich und hilfsbereit, wenn sie gebraucht werden. Sollten Sie ein Problem haben, dann sprechen Sie ruhig Ihren Hausmeister & unsere freundlichen Reinigungskräfte an.

Ein kleines Team mit großem Engagement und Zuverlässigkeit!

Wir beraten Sie gern persönlich vor Ort.

Telefon: 034633 31515

9. Generalschlüssel für den Vermieter?

Hat der Vermieter ein Recht auf einen Zweitschlüssel zu meiner vermieteten Wohnung? Diese Frage stellen sich Mieter zu den verschiedensten Gelegenheiten, z. B. bei einem Rohrbruch. Die Rechtsprechung hat hierzu eine klare Position.

Im Mietrecht ist der Schlüssel ein wesentliches Element, damit dem Mieter der Besitz an den Mieträumen eingeräumt bzw. gewährt wird. Daher ist der Vermieter zu Beginn des Mietverhältnisses dazu verpflichtet, dem Mieter sämtliche Schlüssel zu dem Mietobjekt zu übergeben.



Gemäß § 535 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) ist der Vermieter verpflichtet, die Mietsache zum vertragsgemäßen Gebrauch während der Mietzeit zu gewähren, d. h. er muss dem Mieter den Besitz und damit die unmittelbare Sachherrschaft an den Mieträumen übertragen.

-> Dies geschieht, indem er dem Mieter die entsprechenden Schlüssel für die Haustür, Wohnung und die Nebenräume aushändigt.

Somit ist das Fazit: Der Vermieter darf keine Zweitschlüssel behalten!

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

MIETERSERVICE

Simon Wald	Teamleiter
Claudia Lautschke	Mücheln
Sebastian Bielig	Weißenfels
Jens Vietmeyer	Merseburg/Braunsbedra

simon.wald@wgkohlegeiseltal.de
claudia.lautschke@wgkohlegeiseltal.de
sebastian.bielig@wgkohlegeiseltal.de
jens.vietmeyer@wgkohlegeiseltal.de

Dr. Hartmut Süptitz	Technik
Christian Heinrich	Technik
Margrit Trensche	Reparaturannahme

hartmut.sueptitz@wgkohlegeiseltal.de
christian.heinrich@wgkohlegeiseltal.de

Während der Geschäftszeiten
Tel. 034633 3150

RECHNUNGSWESEN

Denis Heinzelmann	Teamleiter
Angela Bräutigam	Controlling
Ute Probst	Finanzbuchhaltung
Heike Ehlert	Mitgliederwesen
Angela Möhring	Betriebskosten

denis.heinzelmann@wgkohlegeiseltal.de
angela.braeutigam@wgkohlegeiseltal.de
ute.probst@wgkohlegeiseltal.de
heike.ehlert@wgkohlegeiseltal.de
angela.moehring@wgkohlegeiseltal.de

DIENSTLEISTUNGS-GMBH

Sven Peters	Bereichsleiter
Janette Börner	Buchhaltung
Marco Kowarschik	Technik

Tel. 034633 31515
sven.peters@wgkohlegeiseltal.de
janette.boerner@wgkohlegeiseltal.de
marco.kowarschik@wgkohlegeiseltal.de

BEREITSCHAFTSDIENST (NOTFALL)

Außerhalb der Geschäftszeiten

Tel.: 0163 3156116

UNSERE SPRECHZEITEN

Mo. bis Do.	08:00 Uhr bis 17:00 Uhr
Fr.	08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

IMPRESSUM

HERAUSGEBER:
Wohnungsgenossenschaft
"Kohle Geiseltal" e. G.
Am Stadion 1
06242 Braunsbedra
Tel. 034633 3150

REDAKTION
Simon Wald
FOTOS
Wohnungsgenossenschaft
"Kohle Geiseltal" e. G.

E-mail: info@wgkohlegeiseltal.de Gestaltung: diartfoto.de

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.

UNSERE BANKVERBINDUNG:

Kreditinstitut: Saalesparkasse Halle
BIC: NOLADE21HAL

IBAN: DE88 8005 3762 3520 0008 05