



Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

gut, sicher, sozial

Zum bevorstehenden Weihnachtsfest wünschen wir unseren Mitgliedern, Mieterinnen, Mietern und deren Familien besinnliche Tage und für das neue Jahr Gesundheit, Glück und persönliches Wohlergehen.

Ihre Wohnungsgenossenschaft
Böhlen eG



Die jährliche Ausgabe der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

WG Aktuell

Neuigkeiten und Wissenswertes
für unsere Mitglieder und Mieter

Vertreterversammlung 2019

Wichtige Informationen der jährlichen Vertreterversammlung.

S. 3-4

Fördermittel

Die WG Böhlen eG fördert Rollladenanbau.

S. 12

Rechtsecke

Rechte, Pflichten und No-Gos bei Fremd- und Untervermietung

S. 14-15

Vorwort

Sehr geehrte Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftler,

das Thema „Wohnen“ war 2019 gleich nach dem Klimaschutz eines der beherrschenden und vieldiskutiertesten Gegenstände der politischen Auseinandersetzung in der deutschen Politik. Berliner Mietendeckel, Mietrechtsänderungsgesetz mit Änderungen bei der Mietpreisbremse und der Modernisierungsumlage, Einführung von Milieuschutzgebieten in Leipzig und anderswo... dazu Diskussionen um die Grundsteuer und Enteignungsinitiativen: Es fällt uns mittlerweile schwer den Überblick zu behalten was gegenwärtig alles diskutiert, geplant, verworfen, beschlossen oder sogar schon gängige Rechtslage ist.

Verfolgt man das Ganze in den Medien, entsteht dabei der Eindruck, dass im ganzen Land die Wohnungsmieten ins Unermessliche steigen und eine riesige Wohnungsnot bestünde welche mit aller Kraft bekämpft werden müsse. Dass in den meisten Gegenden von West- und Ostdeutschland ein ausreichendes Angebot vorhanden ist und die Mieten und Immobilienpreise für Bestandsobjekte stagnieren oder gar sinken wird dabei gerne vergessen. Aber auch in den boomenden Ballungsräumen wie Leipzig mit seinem direkten Umland kann man noch vergleichsweise günstige Wohnungen finden – vor allem wegen den Genossenschaften. Sie verfügen selbst in der Stadt Leipzig noch über eine große Zahl an freien Wohnungen (etwa 3.800 per 31.12.2018), die durchschnittliche Nettokaltmiete beträgt bei ihnen in der Stadt Leipzig 5,00 €/m², im Landkreis Leipzig gar nur 4,72 €/m². Auf dem freien Markt, ja sogar bei den städtischen Wohnungsgesellschaften mit ihrem eigentlichen sozialen Auftrag wohnt man mitunter deutlich teurer.

Genossenschaften handeln demokratisch, sind der Förderung ihrer Mitglieder verpflichtet und nicht kurzfristigen Renditemaximierungen. Jedes Mitglied ist Teil einer starken Gemeinschaft und geschützt in unruhigen Zeiten – zum Beispiel vor Eigenbedarfskündigungen oder übermäßigen Mieterhöhungen. Dies wird mehr und mehr Menschen wieder verstärkt bewusst. Nicht

ohne Grund zählt die Genossenschaftsidee zum immateriellen Weltkulturerbe der UNESCO.

Auch wir haben uns im zu Ende gehenden Jahr Tag für Tag im Rahmen unserer Arbeit mit dem Thema „genossenschaftliches Wohnen“ auseinandergesetzt. Dabei gab es neben dem „Routinegeschäft“ auch einige erwähnenswerte Höhepunkte: Im Januar 2019 ging endlich die langersehnte Baugenehmigung für unser seit langem verfolgtes Neubauprojekt „Bernhard-Cöring-Str. 42a“ ein. Der Baustart erfolgte zeitnah im Anschluss. Kurze Zeit später, zum 1. März, wurde der Körnerplatz 9 mit seinen 15 frisch errichteten Wohnungen seinen neuen Bewohnern übergeben und bereichert seitdem unseren Wohnungsbestand. Anschließend gingen wir mit der Teilnahme am Wettbewerb für die Realisierung einer altersgerechten Wohnanlage am Zwenkauer See ein neues Bauvorhaben an – unser Beitrag wurde ausgewählt und wird in den kommenden Jahren realisiert.

Auch für ein Vorhaben in Pegau gingen wir Planungen an – die Aussichten zur Realisierung sind gut. Im Sommer folgte dann aus Anlass der guten Gesamtsituation sowie dem 65. Jahrestag der Gründung unserer Genossenschaft die Auszahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung. In der zweiten Jahreshälfte 2019 bestimmten dann die Schlussphase unseres Neubaus in Böhlen sowie eine Vielzahl von kleineren Vorhaben - Neubau/Veränderung von Müllplätzen, Begegnungsstätten oder Heizungsanlagen - in unseren Beständen unsere Arbeit. In den folgenden Seiten gehen wir ausführlicher darauf ein.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Adventszeit mitsamt einem schönen Weihnachtsfest und hoffen, dass Sie uns auch im neuen Jahr 2020 gewogen bleiben! Und nun viel Spaß beim Stöbern in Ihrer Mitgliederzeitung.

Vertreterversammlung 2019

Am 25.06.2019 fand die Vertreterversammlung der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG im großen Lindensaal Markkleeberg statt.

Der Aufsichtsratsvorsitzende und Versammlungsleiter, Herr Krause, dankte den anwesenden Vertreterinnen und Vertretern, den Mitgliedern des Aufsichtsrates, dem Vorstand sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Genossenschaft für ihr Kommen. Die Einberufung der Versammlung war in der satzungsmäßigen Frist und Form vorgenommen worden. Trotz der an diesem Tag hochsommerlichen Temperaturen waren 38 von 51 stimmberechtigte Vertreterinnen und Vertreter der Einladung gefolgt. Die Beschlussfähigkeit konnte daher mit rund 75 % Anwesenheit festgestellt werden.

Zunächst wurde der zusammengefasste Prüfungsbericht gem. § 53 GenG für das Jahr 2017 vom Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Krause, nach Eröffnung der Versammlung verlesen. Dieser bestätigt den Jahresabschluss 2017 vollumfänglich und zeigt auf, dass Vorstand und Aufsichtsrat ihren gesetzlichen und satzungsgemäßen Verpflichtungen ordnungsgemäß nachgekommen sind.

Als zentraler Punkt stand die Auswertung des abgelaufenen Geschäftsjahres 2018 auf der Tagesordnung. Der Vorstand legte Rechenschaft über die Entwicklung der Genossenschaft im abgelaufenen Jahr ab. In ihren Berichten ging er auf das Buchwerk zum Jahresabschluss 2018, die Realisierung des Modernisierungs- und Instandhaltungsplanes, die Mietentwicklung und Betriebskosten, den aktuellen Stand und die weiteren Planungen des Neubauprogrammes sowie auf künftige Herausforderungen für die Wohnungsgenossenschaft und aktuelle Rahmenbedingungen der Wohnungswirtschaft ein. Die geplanten Maßnahmen im Bestand konnten weitgehend realisiert werden und wiesen Investitionen von mehr als 1,28 Mio Euro aus. Darunter fielen u.a. Renovierungen von Treppenhäusern, Instandsetzungen von Fassaden, Erneuerungen von Briefkasten- und Heizungsanlagen, Umgestaltungen von Außenbereichen, Errichtungen von Gerätehäusern und zentralen Müllplätzen sowie die komplexe Instandsetzung und Modernisierung von 56 Wohneinheiten.



Fassadensanierung
Böhlen, Am Ring 13-27

Jedoch belasteten die Genossenschaft in der zweiten Jahreshälfte auch außerplanmäßige Investitionen. In einem Kreistagsbeschluss vom September 2018 wurde entschieden, die Abfallentsorgung und Gebührenerhebung im Landkreis Leipzig ab dem 01.01.2019 nicht mehr haushaltbezogen vorzunehmen, sondern die Grundstückseigentümer in die Verantwortung zu nehmen. Durch diese Regelung war die WG Böhlen eG gezwungen, noch im IV. Quartal 2018 einige Müllplätze auf Großcontainer umzustellen und entspre-



Errichtung Multifunktionshaus
Groitzsch, Windmühlenstraße 6 a-e

chend umzubauen. Neben den Investitionen und dem immensen Verwaltungsaufwand für uns als Genossenschaft, wird sich dieser Umstand auch für die Mieter im Landkreis in der Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2019 bemerkbar machen.

Planungs- und turnusgemäß wurde von November 2018 bis Januar 2019 die 3. orientierende Trinkwasseruntersuchung aller zentralen Warmwasseraufbereitungsanlagen unseres Bestandes durchgeführt. Bei lediglich 2 von über 160 Entnahmen wurde bei den Laboruntersuchungen eine geringe Kontamination mit Legionellen nachgewiesen. Nach Klärung und Abstellung der Ursachen ergaben die anschließenden Nachuntersuchungen ebenfalls positive Ergebnisse.

Die Berichte der Vorstandsmitglieder, Herr Graupner und Herr Becker, aber auch der des Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn Krause, gaben neben den Informationen über den Jahresabschluss 2018 auch Einblicke in die gute wirtschaftliche Situation und in die Strategien bei der Weiterentwicklung der Genossenschaft. Auch in den Folgejahren sind umfangreiche Investitionen sowohl in den vorhandenen Wohn- und Gebäudebestand als auch Neubauvorhaben vorgesehen, welche dennoch weitgehend ohne Fremdfinanzierungen realisiert werden können. Über die aktuellen Neubaumaßnahmen sowie Stand und Fortgang künftiger Projekte möchten wir Sie gern unter der Rubrik „Zukunft im Blick“ ausführlicher informieren.

Den Vertreterinnen und Vertretern konnte ein positiver Jahresabschluss 2018 vorgelegt werden. Die Bilanzsumme kletterte auf knapp 52,5 Mio €. Die Gewinn- und Verlustrechnung weist einen Jahresüberschuss von ca. 1,2 Mio € aus, der vollumfänglich in die Rücklagen eingestellt wurde. Beides fand das uneingeschränkte Einverständnis der stimmberechtigten Vertreterinnen und Vertreter, die später auch Vorstand und Aufsichtsrat einstimmig entlasteten.

Die Vermietungsquote wurde vom Vorstand als stabil eingeschätzt. Diese lag zum 31.12.2018 bei 95,25 %. Zum Jahresbeginn 2019 war der Leerstand geringfügig angestiegen. Doch immerhin liegt der Leerstand bei der WG Böhlen eG aktuell noch deutlich unter der Quote des Gesamtwohnungsmarktes in Sachsen. Die Attraktivität und Vorzüge des genossenschaftlichen Wohnens in der City und im Südraum von Leipzig werden jedoch unverändert gegeben sein. Dennoch muss das Augenmerk der WG Böhlen auch künftig verstärkt darauf

ausgerichtet sein, die demografischen Veränderungen und deren Konsequenzen für den Wohnungsmarkt zu meistern.

Bei den Mitgliedern konnte ein deutlicher Anstieg verzeichnet werden. So weist die Genossenschaft zum 31.12.2018 einen Mitgliederbestand von 1593 Personen aus. Das sind 16 mehr als zum gleichen Zeitpunkt des Vorjahres. Somit war auch die gesetzlich geforderte Anzahl von haftenden Mitgliedern gegeben und die Einberufung der Vertreterversammlung legitimiert.

Für eine durchschnittliche Wohnung musste im Jahr 2018 eine Nettokaltmiete von 4,76 €/m² Wohnfläche entrichtet werden. Der Anteil der Kosten für Heizung und Warmwasser ergab 0,66 €/m² sowie der „kalten Betriebskosten“ 1,19 €/m². Sowohl Durchschnittsmieten als auch Betriebskosten liegen zum Teil erheblich unter dem genossenschaftlichen Durchschnitt in Sachsen. Doch auch diese Werte werden sich sicherlich in den nächsten Jahren bei der Genossenschaft verändern. Die Neubauaktivitäten sowie Mietaufschläge bei Modernisierungen und Neubezügen lassen den Durchschnittswert der Kaltmiete ansteigen. Aber auch Veränderungen durch den Gesetzgeber (Klimapaket, Grundsteuer) und auch stetige Erhöhungen in der Ver- und Entsorgung unserer Objekte lassen schon heute den Schluss zu, dass die Wohnkosten und zugleich den Aufwand in der Verwaltung künftig anwachsen werden.

In der anschließenden Diskussion konnten durch die Vertreter Anliegen vorgetragen werden. Hierbei wurden die anwachsenden Probleme der Parkplatzsituation im Wohnumfeld der Sonnesiedlung in Markkleeberg thematisiert.

Der Aufsichtsratsvorsitzende dankte am Ende der Veranstaltung, stellvertretend im Namen von Vorstand und Mitarbeitern, allen Mitgliedern für das Vertrauen, die Unterstützung und die geleistete Arbeit zum Wohle und zum Nutzen unserer Genossenschaft.

Zukunft im Blick (2)

Unter dieser Rubrik möchten wir Ihnen regelmäßig Einblicke in den Stand aktueller und künftiger Vorhaben gewähren. Unsere bisherige Strategie der „Dualität“ – Aufwertung und Instandhaltung des Bestandes, gleichzeitig Erweiterung durch Neubau oder auch Zukauf – wollen wir auch in den kommenden Jahren unverändert weiterverfolgen.

Unsere Neubauvorhaben weisen derzeit folgenden Stand auf:

Körnerplatz 9 in Leipzig

Unser erstes Neubauobjekt hat seine „Feuertaufe“ bereits seit einigen Monaten hinter sich. Nach fast zweijähriger Bauzeit – mit Abriss des vorhandenen Gebäudes, Erschließungsarbeiten, Baufeldfreimachung, Tiefbau, Gründung, Rohbau, Ausbau und Freiflächengestaltung erfolgte zum 01.03.2019 der Erstbezug der 15 Mieteinheiten und 11 Tiefgaragenstellplätze. Die Nachfrage war – auch ohne weitreichende Werbung – derart groß, dass leider viele Interessenten nicht berücksichtigt werden konnten. Dennoch sind wir sicher, eine gute, intakte Hausgemeinschaft auserwählt zu haben, die die Gedanken und die Vorzüge genossenschaftlichen Wohnens in einem echten „Mehrgenerationenhaus“ zu schätzen wissen (siehe gesonderten Artikel).



Straßenansicht
Leipzig, Körnerplatz 9

Die Resonanz auf das Geschaffene ist von vielen Seiten weitgehend positiv. Zur Gestaltung des Gebäudes und der Außenanlage, zur Raumkonzeption, als auch zur Ausstattung und Baustoffauswahl haben wir ein Feedback erhalten, dass uns aufzeigt und ermutigt in

diesem Sinne an künftigen Vorhaben fortzufahren und partiell Verbesserungen einfließen zu lassen.

Die „Kinderkrankheiten“ die sich während der Nutzung gezeigt haben, hielten sich in überschaubaren Grenzen. Der hohe technische Ausstattungsgrad (Aufzug, Tiefgarage mit Tor und Hebeanlage für Regenwasser, Fußbodenheizung, Lüftung etc.) stellt nicht nur unsere Mieter sondern auch die Verwaltung vor neue, bisher unbekannte Herausforderungen. Aber wie heißt es so treffend: „Man wächst mit seinen Aufgaben“.

Nicht zuletzt haben wir der Projektleitung (Lüdecke-Projekt Markkleeberg), den Fachplanern und vor allem den vielen, zumeist regionalen Unternehmen zu danken, die wesentlich zum Erfolg beigetragen haben.

Böhlen, Wilhelm Wander Straße 1b

In den nächsten Wochen erhält unser Standort in Böhlen Zuwachs von 15 Wohneinheiten (2 bis 5-Raumwohnungen, Gesamtwohnfläche 1394 m²). Das Neubauvorhaben in unmittelbarer Nachbarschaft unserer beiden Objekte in der Clara-Zetkin-Straße und der Geschäftsstelle steht unmittelbar vor der Vollendung. Der Erstbezug der Wohnungen ist zum 01.02.2020 vorgesehen und wir erwarten ein „volles Haus“.

Ein kurzer Rückblick auf das Geschehen:

Anfang 2018 lief das Vorhaben mit der Baufeldfreimachung durch Umverlegung der vorhandenen Trinkwasserhauptleitung des Zweckverbandes an. Die Erteilung der Baugenehmigung durch das Landratsamt erfolgte am 05.06.2018. Nach Baugrundsondierung und Kampfmittelüberprüfung konnte bereits im Juli 2018 der Startschuss zur Gründung und Errichtung des Rohbaus gegeben werden. Schon am 15. Februar 2019 konnte das Richtfest gefeiert werden. Im März begannen die Ausbaugewerke mit den ersten Arbeiten. Die bauliche Fertigstellung des Objektes wird zum Jahresende erwartet.

Vorgabe an die Projektleitung hinsichtlich der Gestaltung war ein weitgehend der Umgebung angepasstes, jedoch allen Anforderungen an modernes Wohnen gerecht werdendes Bauwerk. Wir denken, das ist uns im Wesentlichen gelungen. Das Objekt und die Wohnungen verfügen über selbige hochwertige Ausstattungen wie unser Körnerplatz 9. Darüber hinaus sind die

Balkone überaus großzügig gestaltet worden. Und wie es im kleinstädtischen Bereich „gute Sitte“ ist, verfügt das Objekt über einen richtigen Keller...!



Ansicht Ostseite
Böhlen, Wilhelm-Wander-Straße 1b

Unser bislang größtes und nicht nur deshalb anspruchsvollstes Vorhaben entsteht derzeit in der **Bernhard-Göring-Straße 42 A**.

Die Eckpunkte des Vorhabens: Die Lückenbebauung in Straßenflucht erfolgt mit einem Wohnhaus, bestehend aus Kellergeschoss mit angebundener Tiefgarage für 29 PKW-Stellplätze, 5 Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss im Dachbereich. Das Erdgeschoss wird nach Fertigstellung auf ca. 320 m² eine Sozialeinrichtung der Stadt Leipzig für die „Hilfe zur Erziehung (HzE)“ beherbergen. Im Vorderhaus entstehen ab dem 1.Obergeschoss 19 Wohnungen, alle über einen Aufzug barrierefrei erreichbar. Die Entwürfe sehen Mieteinheiten von 69 m² (2-RW) bis familienfreundliche 5-RW mit ca. 136 m² vor. Darüber ist im Hofbereich ein Gartenhaus in Form von Maisonette-Doppelhaushälften geplant; zwei 5-Raumwohnungen mit ca. 146 und 153m² Wfl.

Die Kostenberechnung nach DIN 276 für das Gesamtprojekt (Stand 12.12.2018) weist Herstellungskosten in Höhe von ca. 7 Mio Euro aus.

Der für Ende 2018 geplante Baubeginn hat sich auf Grund der erst im Januar 2019 erteilten Baugenehmigung - 8 Monate nach Antragstellung - verzögert. Die Sächsische Bauordnung sieht eine Bearbeitungsfrist von maximal 3 Monaten vor. Die Diskrepanzen zwischen Anspruch und Wirklichkeit hinsichtlich propagierter Stadtentwicklung und Förderung von Vorhaben im Bereich des Mietwohnungsbaus seitens der Stadt Leipzig wollen wir vorsorglich nicht thematisieren...! Zu allem Überfluss wurde von Nachbarn ein Widerspruchverfahren gegen die Baugenehmigung in Gang gesetzt, welches sich gegen die Entstehung des Gartenhauses im Hofbereich gerichtet hat. Das Verfahren

zog sich über mehrere Monate hin und wurde letztlich von der Landesdirektion abgewiesen.

Dessen ungeachtet haben wir bereits Ende 2018 mit bauvorbereiteten Maßnahmen begonnen. So wurden die auf dem Grundstück befindlichen Garagen abgebrochen, Baugrunderkundungen vorgenommen und Einfriedungen erneuert. Bereits Anfang März 2019 wurden die Verbauträger eingebracht und mit dem Aushub der Baugrube und den Unterfangungen der Nachbargebäude begonnen. Anfang Juni diesen Jahres hat nahtlos das Rohbauunternehmen die Arbeit aufgenommen. In Abhängigkeit von der Witterung erwarten wir Beendigung des Rohbaus im 1.Quartal 2020 und bei planmäßigem Verlauf die Gesamtfertigstellung Ende kommenden Jahres.



Rohbau Erdgeschoss
Leipzig, Bernhard-Göring-Straße 42A

Was haben wir darüber hinaus noch vor? Unser Neubauprogramm nach Abschluss der bereits laufenden Maßnahmen ist bereits konkret und in die Wege geleitet:

In Zwenkau, unweit unserer Bestandsgebäude „Am Bahnhof 1-7 und 11-17“, wollen und werden wir im neu entstehenden Baugebiet „**Harthweide**“ tätig werden. Den Auswahlwettbewerb des bisherigen Flächeneigentümers „Sächsische Seebad Zwenkau GmbH & Co. KG“ für die Planung, Errichtung und Bewirtschaftung einer altersgerechten Wohnanlage haben wir im Sommer 2019 gewonnen. Derzeit ist geplant, im Frühjahr 2020 das dem Projekt zugrunde liegende Flurstück zu erwerben und ab 2021 mit dem Bau in fast direkter Seelage zu beginnen. Es werden voraussichtlich 28 Ein- bis Drei-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von mehr als 1.700 m² sowie einem größeren Gemeinschaftsbereich entstehen. Auch eine Tiefgarage ist geplant. Die Wohnungen sollen weitgehend barrierefrei errichtet und über Aufzüge zugänglich gemacht werden. Durch die positive Entwicklung

bzw. das Wachstum der Stadt Zwenkau in den letzten Jahren sowie die schöne Lage des Baugebiets freuen wir uns sehr auf die kommende Maßnahme.



Entwurf: Altersgerechtes Wohnen
Zwenkau, „Harthweide“

Dabei wollen wir es jedoch nicht bewenden lassen. Auch in **Pegau**, wo wir gegenwärtig über 102 Wohnungen verfügen, wollen wir tätig werden. Seit einiger Zeit sind wir in konstruktiven Gesprächen mit den dortigen Stadtverantwortlichen. Es ist noch nicht an der Zeit Details hierüber öffentlich zu machen, daher nur kurz an dieser Stelle: Wir wollen ab 2021 in Pegau ein Neubauvorhaben angehen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf familiengerechten, größeren Wohnungen. Bestimmt werden wir aber auch einen Teil altersgerechter, d.h. eher kleinerer, barrierefreier Wohnungen mit vorsehen. Die Finanzierung der beiden Maßnahmen wird überwiegend mit Eigenmitteln erfolgen.

Im Bestand werden die planmäßigen Instandhaltungen und Instandsetzungen deshalb jedoch nicht vernachlässigt. In der Mittelfristplanung sind hierfür jährlich ca. 1,3 Mio Euro veranschlagt. Aber auch wohnwertverbessernde Maßnahmen im direkten Wohnumfeld stehen weiterhin auf der Agenda. Immer nach und nach und immer dort wo ausreichend Platz und Bedarf für die Unterstellung von Fahrrädern, Kinderwägen oder Rollatoren besteht, sollen Multifunktionshäuser errichtet werden. Auch die übrigen Außenanlagen werden weiter aufgewertet: Bei Spielplätzen werden die Spielgeräte ertüchtigt beziehungsweise ausgetauscht und neue, größere und modernere Geräte installiert. Den Anfang machen die Spielplätze in Markkleeberg, Rosa-Luxemburg-Str. und Ring noch Ende 2019. Anfang 2020 werden wir in Zwenkau, Am Bahnhof 1-7 sowie in Leipzig, Bernhard-Göring-Str. 52-60 neue Begegnungsstätten mit Spiel- und Sitzbereichen für Jung und Alt errichten. Damit verbessern wir die Attraktivität unserer Objekte für alle Altersstrukturen. Es ist nicht ausgeschlossen, dass wir später Ähnliches an anderen Wohnhäusern errichten werden.

Künftig werden wir uns auch neuen, derzeit nicht absehbaren Herausforderungen zu stellen haben: Die eingeläutete Energiewende in Deutschland stellt für uns womöglich die Versorgung unserer Wohneinheiten in Neukieritzsch und Böhlen mit Fernwärme zur Disposition. Über sinnvolle, bezahlbare und zugleich klimaneutrale Alternativen bei der Energieversorgung hat mit uns bisher niemand gesprochen, Lösungen aufgezeigt oder gar angeboten. Also freuen wir uns schon mal auf ein gesundes Klima... bei Kerzenschein, eingehüllt in warmen Decken und ohne nervendes Fernsehprogramm... !?

Betriebskostenumlagen

Die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2018 ging planmäßig im Juli 2019 allen Mietern zu. Wesentliche Beanstandungen oder Korrekturerfordernisse wurden nicht verzeichnet. Was immer wieder vorkommt, war auch dieses mal bei manchem Mieter zu verzeichnen: Der plötzliche und unerklärliche Anstieg der Kaltwasserkosten. In erster Reaktion wird natürlich die Funktion des Wasserzählers angezweifelt. Doch bei genauen Untersuchungen stellte sich dann heraus, dass die Ursache eine undichte WC-Spülung oder Wasserarmatur war. Auch wenn es sich dabei um ein augenscheinlich kaum wahrnehmbares Laufen von Wasser handelt, kann sich die Menge über einen längeren Zeitraum gravierend summieren. Der entstandene Mehrverbrauch ist vom Mieter zu tragen.

Daher möchten wir Sie an dieser Stelle noch einmal zur Selbstkontrolle der Funktion sämtlicher Messeinrichtungen und Armaturen in Ihrem Mietbereich aufrufen, um den Verlust und somit die Kosten für Sie so gering wie möglich zu halten. Durch unsere Funkgeräte kann der Verlauf bzw. der Beginn der Unregelmäßigkeit zwar ziemlich genau eingegrenzt werden, allerdings erfolgt die Prüfung unsererseits erst nach Vorliegen der Jahresabrechnungen von Techem. Da diese in der Regel erst 4 Monate nach Jahresende bei uns eingehen, wirkt sich der Mehrverbrauch im unbemerkten Schadensfall noch im Folgejahr aus. Unterjährig erfolgen im Regelfall keine Analysen.

Die Biotonne kommt

Wie auch in der Presse mehrfach bekannt gegeben wurde, wird im Landkreis Leipzig im Jahr 2020 die Biotonne eingeführt. Deren Nutzung ist gesetzlich vorgeschrieben. Eine Antragstellung zur Eigenkompostierung ist für unsere Mehrfamilienhäuser nicht umsetzbar.

Die Auslieferung erfolgt in mehreren Etappen: ab März in Böhlen und Markkleeberg, ab Juni in Neukieritzsch, Groitzsch, Pegau und Zwenkau

Grundsätzlich wird mindestens eine Biotonne a 120 l pro Hauseingang ohne Filterdeckel zur gemeinschaftlichen Nutzung gestellt. Bei Bedarf können mit gesonderter Beauftragung die Deckel gegen einen Deckel mit Geruchsfilter ausgetauscht werden. Die Notwendigkeit wird dann von Fall zu Fall geprüft.

In die Biotonne sollen alle im Haushalt anfallenden Küchen- und Gartenabfälle entsorgt werden, z. B. Laub, Blumen, Eierschalen, Backwaren, alle gekochten Speiseabfälle, Fleisch- und Wurstreste, auch Knochen.

Die Tonne wird in 14tägigen Turnus geleert und sollte unabhängig vom Füllgrad möglichst immer am entsprechenden Leerungstag am Straßenrand bereitgestellt werden. Die Bereitstellung muss leider von den Mietern in eigener Regie erfolgen.

Welche Kosten fallen an?

Die Gebühren setzen sich aus der Behältermiere und einer Festgebühr nach Anzahl der Personen zusammen. Im Einzelnen heißt das im Jahr:

- Miete pro Tonne: 5,55 € bzw. 8,55 € bei Ausstattung mit Filterdeckel
- Gebühr pro Person: ca. 18 €

Da es sich um Festgebühren handelt, kostet die Biotonne immer dasselbe, egal wie oft Sie diese leeren lassen. Daher fordern wir Sie zu sachgerechter Trennung auf. Die Nutzung der Biotonne kann somit zu einer Einsparung beim Restmüll führen und zur Kompensation der neuen Kosten beitragen.



Stellplatzsituationen

Wie bereits im vorigen Jahr angesprochen, werden die jetzigen Müllplätze mitunter für die Stellung der Biotonnen nicht ausreichen. Vorsorglich haben wir in 2019 bereits einige Müllplätze, je nach örtlichen Gegebenheiten, umgebaut und die Restmüllbehälter ausgetauscht. Weitere werden 2020 noch folgen müssen. Derzeit laufen hierfür die Vorbereitungen.

Grundsätzlich wird davon ausgegangen, dass 50 % des Restmülls aus Bioabfall besteht. Daher ist nicht ausgeschlossen, dass im Laufe der Zeit nicht benötigte Restmüllbehälter eingezogen werden und ggf. gegen Biotonnen ersetzt werden müssen. Dadurch entschärfen sich möglicherweise auch derzeit beengte Verhältnisse auf den Müllplätzen.

In jedem Fall ist es jedoch unerlässlich, dass die Bereitstellung zur Entleerung von kleinen Tonnen (bis 240 l) – unabhängig von der Abfallart – in Eigenverantwortung der Mieter erfolgt. Gleiches gilt für die Kennzeichnung der großen Container (1.100 l) mit den Bandernen. Andernfalls muss dafür ein Fremdunternehmen gebunden werden, was die Müllkosten weiter in die Höhe treiben würde. Weiterhin ist eine sorgfältige Mülltrennung eine der wenigen Einsparpotenziale, die der Mieter noch selbst mit beeinflussen kann. Dies gilt es zu überlegen und wir sind für jede helfende Hand dankbar.

Wasser des Lebens

„Trinkwasser muss unbedenklich und ein Leben lang trinkbar sein. Vom Genuss oder Gebrauch dürfen keinerlei Gefahren für die Gesundheit ausgehen“ (Sächsisches Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz). Aus diesem Grund sind ständige und strenge Qualitätskontrollen erforderlich, insbesondere bei zentralen Aufbereitungsanlagen für Warmwasser. Nach 2012 und 2015 wurde nunmehr im November 2018 die 3. orientierende Untersuchung des Trinkwassers auf Legionellen in unseren Objekten durchgeführt.

Nach intensiver Vorbereitung ging es im IV. Quartal 2018 an die Probenahmen bei insgesamt 160 Trinkwasserentnahmestellen und daran anschließend erfolgten die labortechnischen Untersuchungen. Wir möchten uns an dieser Stelle wieder für die gute Zusammenarbeit bei allen beteiligten Mietern und Heizungswartenden bedanken.

Von den 160 Proben waren lediglich zwei über dem untersten Schwellenwert. Dies entspricht einer Quote von 98,75 % - wieder ein herausragendes Ergebnis!

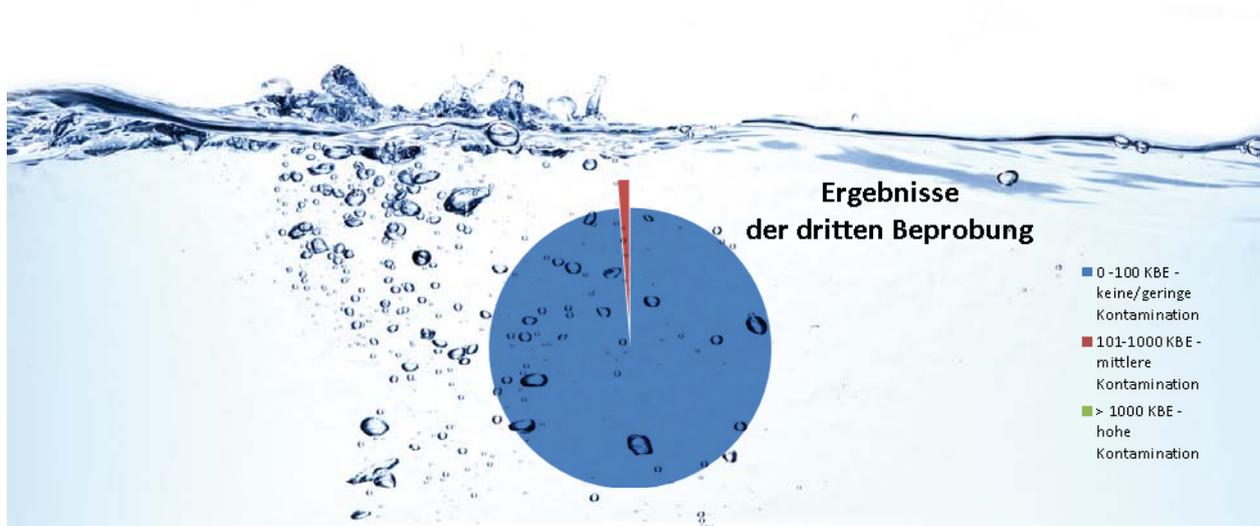
Die beiden Überschreitungen der Grenzwerte wurden umgehend dem Gesundheitsamt und den betroffenen Verbraucher, mitgeteilt. Geeignete Maßnahmen, welche bereits aufgrund der letzten Beprobungen festgelegt sind, wurden umgesetzt. Entsprechende Nachuntersuchungen des Trinkwassers fanden Ende 2018 / Anfang 2019 ohne weitere Beanstandungen

statt. Weitere durchzuführende Nachuntersuchungen in den zwei betroffenen Objekten (vom Gesetzgeber so vorschrieben) sollen Ende 2019 erfolgen. Die entsprechenden Mieter informieren wir hierüber rechtzeitig.

Über die Ergebnisse Ihrer Trinkwasseranlage haben wir Sie in Mieterinformationen (Hausaushänge) bereits in Kenntnis gesetzt. Darüber hinaus können alle Prüfprotokolle in der Geschäftsstelle eingesehen werden.

Unabhängig der guten Ergebnisse möchten wir Ihnen - als Endverbraucher des Trinkwassers - erneut wichtige Tipps zum Verhalten hinsichtlich des Gebrauchs übermitteln. Die Qualität des Trinkwassers hängt nicht nur von den Anlagen und Installationen ab, sondern auch in entscheidendem Maße von Ihrem Nutzerverhalten:

- Sparen Sie nicht mit der kontinuierlichen Entnahme von Warmwasser
- Spülen Sie nach einer längerer Abwesenheit, also mehrere Tage oder gar Wochen, alle Leitungen gut durch
- Reinigen oder Wechseln Sie regelmäßig den Duschkopf Ihrer Brause und die Perlatoren an den Armaturen
- Vernebeln Sie beim Duschen das Wasser nicht zusätzlich
- Defekte an den Armaturen sollten Sie der WG Böhlen umgehend anzuzeigen



Mitgliederwerbung

Aktion: „Mitgliederwerbung“

Unsere Aktion „Mitglieder werben Mitglieder“ hat nach wie vor Gültigkeit. Es geht ganz einfach - und zwar mit einer Empfehlung an Freunde, Bekannte, Verwandte, Familienangehörige, Arbeitskollegen/-innen, die eine Wohnung suchen.

Voraussetzungen dafür sind:

- Sie sind bereits Mitglied der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG.
- Der Geworbene darf noch kein Mitglied oder Mieter unserer Genossenschaft sein.
- Die obligatorische Bonitätsprüfung fällt positiv aus.

Teilen Sie uns schriftlich mit, wen Sie geworben haben.

Für jedes geworbene Neumitglied erhalten Sie von uns eine einmalige Werbeprämie in Höhe von **100 €**. Sobald das neue Mitglied in das Nutzungsverhältnis eingetreten ist oder bei einer Mitgliedschaft ohne Wohnung das Beitrittsformular unterzeichnet hat und die zwei Pflichtanteile in Höhe von je 150,00 € (= 300,00 €) sowie ein Beitrittsgeld in Höhe von 30,00 € entrichtet worden sind, wird die Werbeprämie auf das Konto des Geworbenen überwiesen

Ordnung und Sicherheit

Aus höchst aktuellen Anlässen - erhebliche Wasserschäden nach Auszug aus der Wohnung - möchten wir nochmals auf die Erfordernisse der Funktionsfähigkeit und Nutzung von Absperrinrichtungen der Medien in den Wohnbereichen eingehen und Sie zu einem vorausschauenden Handeln sensibilisieren.

Vermehrt traten Unwägbarkeiten durch Funktionseinschränkung und Nichtnutzung von Absperrarmaturen in den Mietbereichen auf, sowohl während der Nutzungsdauer, bei notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen als auch bei Auszügen. Insbesondere im Namen der geschädigten



Mitbewohner, als auch im ureigenen Interesse sehen wir uns veranlasst, hierzu erneut Hinweise zu geben und bitten alle um entsprechende Beachtung: Die Absperrhähne der Kalt- und Warmwasserstränge (i.d.R. in den Schächten im Bereich der Wasseruhren angeordnet), ebenso Eckventile (unter Waschtischen und Spülen) sollten von Ihnen mindestens ein- bis zweimal pro Jahr auf ihre Gang- und Schließbarkeit geprüft werden. Auch sollten Waschmaschinen und Geschirrspüler nicht unbeaufsichtigt betrieben und deren Absperrarmaturen bei Nichtgebrauch geschlossen gehalten werden. Ebenso sind Funktionstests von Schutzeinrichtungen der Elektroinstallation (Auslösen FI-Schalter) Standard bei der Aufrechterhaltung der Sicherheit in den eigenen „4 Wänden“. Treten hierbei Mängel auf, bitten wir um umgehende Mitteilung. Bitte beachten Sie, dass die Überprüfung nicht unmittelbar vor dem Antritt einer Reise, Kur- oder Krankenhausaufenthalt etc. erfolgen sollte, da nicht in jedem Fall der kurzfristige Einsatz eines Handwerkers gewährleistet werden kann. Bei Auszug ist der Nutzer bis zur Rückgabe der Wohnung (Tag der Abnahme und Schlüsselübergabe) für die Sicherheit verantwortlich. Daher bitte rechtzeitig vor Abbau der Möbel und vor allem nach Beräumung der Wohnung die Vorrichtungen auf Ihre Funktionstüchtigkeit und Dichtigkeit überprüfen. Wir empfehlen Ihnen, beim Verlassen der Wohnung, unbedingt die Hauptabsperrhähne für Warm- und Kaltwasser und auch die Eckventile in der Küche zu schließen. Bitte teilen Sie uns auch hier Defekte rechtzeitig mit, damit diese ggf. noch vor dem Leerstand oder der Neuvermietung behoben werden können.

Wir möchten darauf hinweisen, dass im Falle eines Wasserschadens immer Regressansprüche seitens der WG Böhlen und unserer Versicherung geprüft werden. Eventuell angefallene Kosten müssten dann an die Wohnungsnutzer weiterberechnet werden, wenn vorgenannte Punkte keine Beachtung finden.

Sommerfest

Das letzte Augustwochenende nahm die neu gebildete Hausgemeinschaft des Körnerplatz 9 in Leipzig zum Anlass den Sommer gemeinsam ausklingen zu lassen und sich untereinander kennenzulernen. Bei Kaffee und Kuchen kamen die Erwachsenen und Kinder im Hof des in diesem Jahr durch die WG Böhlen fertiggestellten Wohnhauses zusammen und genossen bei Temperaturen von über 30 Grad die Möglichkeit sich in geselliger Runde auszutauschen. Interessant war für alle die Gemeinsamkeit, dass die meisten aus der näheren Umgebung in den Körnerplatz gezogen sind und vor allem durch die damalige Baustelle auf den Neubau aufmerksam wurden.

Besonders für die Kinder des Hauses war der Tag wieder eine schöne Möglichkeit miteinander zu spielen und zu toben. Aber auch die Teens wurden beim Kartenspielen eingebunden und erzählten mit den Erwachsenen bis in den Abend. An diesem wurde dann auch bei Wein und einem kühlen Bier noch gegrillt, so dass die Bewohner



noch lange zusammen saßen und sich austauschten. An dieser Stelle möchten wir, die Bewohner des Körnerplatz 9, uns bei der WG Böhlen für die freundliche Unterstützung unseres gemeinsamen Grillnachmittags bedanken und sind uns sicher den Hof auch in Zukunft für weitere Treffen zu nutzen, um das Haus zu einer Hausgemeinschaft werden zu lassen. (Quelle: Zettler/Rusch)



Rückvergütung

Fast unbemerkt geblieben, aber wahr: Die Wohnungsgenossenschaft Böhlen ist bereits 65 Jahr!

Am 28.04.1954 fanden sich in der „Jahnbaude“ am Sportplatz Böhlen ca. 50 Personen ein, mit dem Ziel der Gründung einer Arbeiterwohngenossenschaft (AWG) unter Trägerschaft des Chemiebetriebes VEB „Otto Grotewohl“ Böhlen. Dieses Datum kann also getrost als Geburtstag unserer Genossenschaft herhalten. Ein höchst interessantes Ereignis - die Historie hierzu ist in der Broschüre „Unsere Geschichte – unsere Standorte, 60 Jahre Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG“ recht gut aufgezeichnet.

Obwohl wir allen Grund hätten, dieses Jubiläum ausgiebig zu feiern, haben wir auf großes „Tamtam“ verzichtet. In den Gremien unserer Genossenschaft bestand schnell Einigkeit, dass den Nutzern unserer Wohnungen die „Geburtstagstorte“ zusteht. Schließlich bilden diese die Grundlage unserer guten wirtschaftlichen Entwicklung. In gemeinsamer Sitzung von Aufsichtsrat und Vorstand wurde deshalb die Auszahlung einer genossenschaftlichen Rückvergütung vereinbart. Auf Basis des positiven Jahresabschlusses wurden 3% der im Zeitraum 2018 gezahlten Wohnungskaltmieten im September 2019 zurückgezahlt.

Wir möchten uns damit auch für Ihre Treue und Gewogenheit mit „barer Münze“ bedanken. Kennen Sie in Ihrem Umfeld Wohnungsunternehmen die Gleiches tun...?

Hierfür gibt`s jetzt Fördermittel..

Rollläden - Unsere aktuellen Neubauten werden damit ausgestattet und auch die eine oder andere sonstige Wohnung unseres Bestandes verfügt darüber, sofern ein Mieter mit Genehmigung der Genossenschaft und auf eigene Rechnung einmal den Anbau anging. Ansonsten werden unsere Genossenschaftswohnungen seit jeher überwiegend „naksch“, d.h. ohne Außenrollläden vermietet.

Die Zeiten und auch die Ansprüche an das Wohnen haben sich jedoch geändert: Viele Menschen wünschen sich heutzutage eine Wohnung mit Rollläden – entweder an jedem Fenster oder zumindest an einzelnen. Schutz vor störender Sonneneinstrahlung, den Einblicken in die Wohnung von draußen oder auch ein erhöhtes Sicherheitsgefühl vor Einbrüchen: Gründe gibt es viele. Auch wir können uns dem nicht verschließen.

Mitte 2019 wurde ein richtungsweisender Beschluss gefasst: Ab sofort wird unter bestimmten Bedingungen der nachträgliche Anbau von Außenrollläden nicht nur genehmigt, sondern aus der Genossenschaftskasse bezuschusst!

Der Ablauf und die Grundbedingungen sind dabei folgende:

- Auftraggeber und Verantwortlicher ist immer der jeweilige Mieter. Er stimmt sich mit Fachfirmen ab, klärt seine Wünsche und fordert Angebote ab. Diese(s) sendet er der WG Böhlen eG zusammen mit einem konkretisierten Antrag zu. Wir prüfen diesen inhaltlich und preislich, bei Zustimmung erfolgt die schriftliche Förderzusage
- Erst danach soll der Mieter den Auftrag gegenüber der Firma auslösen.
- Nach Abschluss der Arbeiten und Rechnungsbegleichung durch ihn übersendet der Mieter die Originalrechnung an die WG Böhlen eG; sofern die Arbeiten vereinbarungsgemäß erfolgt sind, wird anschließend die zugesagte Fördersumme auf das Konto des Mieters überwiesen
- Die Förderhöhe beträgt bis zu 50% der Kosten; Nachgelagerte Aufwendungen wie Elektriker- oder Malerarbeiten werden nicht gefördert
- Der Bedarf soll nachgewiesen werden. So sind Rollläden an Wohn-, Kinder- und Schlafzimmerfenstern bei West- und Südausrichtung aufgrund der Sonneneinstrahlung immer förderfähig, zur Nordseite



dagegen im Regelfall nicht oder nicht in voller Höhe; Bei Erdgeschosswohnungen zählt der Aspekt des Einbruchsschutzes, hier sind im Regelfall Arbeiten an allen Fenstern förderfähig

- Während der Mietdauer ist der jeweilige Mieter für den Unterhalt der Rollläden verantwortlich; bei Auszug verzichtet die WG Böhlen auf den Rückbau, sofern die Anlage betriebsfähig ist. Sie geht erst dabei in das Eigentum der Genossenschaft über.

Das Förderprojekt ist für eine unbestimmte Zeit vorgesehen. Vorreiter und „Testobjekt“ ist unser Haus „Ring 51 bis 53a“ in Markkleeberg. Ein größerer Teil der Bewohner hat gemäß dem dargestellten Schema den Rollladenanbau bei unterschiedlichen Firmen und in unterschiedlichen Varianten beauftragt.

Wir bitten an dieser Stelle darum, sich vorher intensiv mit dem Thema zu befassen bzw. sich beraten zu lassen. Nicht immer bringt ein nachträglicher Anbau nur Vorteile mit sich. Durch den Anbau in der Laibung geht immer auch ein Teil der Lichteinstrahlung verloren, was insbesondere bei großen Fenstern/Balkontüren oder sowieso bereits eher dunklen Wohnung nachteilig sein kann. Ebenso ist zu beachten, dass bei großen Fenstern infolge der Größe und den Umlenkungen der Betrieb des Rollladens per Hand sehr schwergängig, im Einzelfall auch gänzlich unmöglich werden kann. In solchen Fällen wäre dann der Einbau einer (kostenintensiveren) Variante mittels Motorsteuerung die einzig praktikable Lösung. Auch diese ist grundsätzlich förderfähig.

Haben Sie Fragen? Ihr Team der WG Böhlen eG berät Sie gerne!

Hausvertrauensleute ... sie sorg(t)en für ein gutes Miteinander

Die Hausvertrauensleute unserer Genossenschaft haben bei uns eine lange Tradition und zwar bereits seit den Anfangsjahren der ehemaligen AWG Böhlen vor über 60 Jahren. Viele unserer Mieterinnen und Mieter übten dieses Amt – als Bindeglied zwischen Verwaltung und Hausgemeinschaft – mit viel Engagement und persönlichem Einsatz aus.

Dafür sagen wir „Danke“!

Leider stellten wir zunehmend fest, dass die Bereitschaft zur Übernahme der Funktion des Hausvertrauensmannes/der Hausvertrauensfrau in den letzten Jahren immer weiter zurückgegangen ist. Die Zeiten und Lebensgewohnheiten der Menschen haben sich verändert. Auch die Form der Liegenschaftsverwaltung ist in Zeiten des Internets eine andere wie noch vor einigen Jahren. Vieles wird heute über Dienstleister geregelt, wo früher von den Bewohnern noch selbst Hand angelegt wurde.

Der Vorstand hat als Ergebnis dieser Entwicklung daher beschlossen, ab dem Jahr 2020 von einer erneuten Umfrage abzusehen und die Funktion des Hausvertrauensmannes/der Hausvertrauensfrau aufzulösen.

Ansprechpartner sowohl für Sie als Mieter als auch für die Verwaltung sind zukünftig entweder die gewählten Vertreter oder – auf informeller Art – die langjährigen aktiven Genossenschafter. Meldungen über Missstände, Verbesserungsmöglichkeiten oder sonstige Eingaben können selbstverständlich immer auch direkt von jedem vorgebracht werden.

Wir danken für Ihr Verständnis!

Wir gratulieren...

Allen Jubilaren, die vor wenigen Tagen oder Wochen bereits Geburtstag oder ein anderes großes Jubiläum begangen haben oder demnächst erst noch feiern werden gratulieren der Aufsichtsrat, Vorstand sowie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG ganz herzlich.

Wir verbinden diese Gratulation mit den besten Wünschen für Gesundheit, persönliches Wohlergehen und noch viele glückliche und zufriedene Jahre in unserer Genossenschaft.



Fremd- und Untervermietung der Wohnung: Rechte, Pflichten und No-Gos

Denken Sie über eine längere Urlaubsreise nach oder steht Ihnen ein längerer beruflicher Auslandsaufenthalt bevor? Und Sie fragen sich, was in dieser Zeit mit Ihrer Wohnung geschieht und ob Sie diese vielleicht während Ihrer Abwesenheit weitervermieten können? Oder Sie haben über einen längeren Zeitraum Besuch oder Ihr Partner zieht bei Ihnen ein bzw. aus? Und Sie fragen sich, ob dies bei uns gemeldet oder ein Einzug gar beantragt werden muss?

Hier erhalten Sie die Antworten auf diese Fragen...

Grundsätzlich dürfen Sie zeitlich unbegrenzt Besucher und Übernachtungsgäste zu sich in Ihre Wohnung einladen – solange eine bestimmungsgemäße Nutzung gegeben ist und keine Überbelegung und Beeinträchtigungen der anderen Hausbewohner dadurch entstehen. Jedoch geht man im Allgemeinen davon aus, dass wenn Gäste länger als 6 Wochen am Stück bei Ihnen leben, eine gewisse Dauerhaftigkeit oder gar ein Wohnsitz besteht. Dies ist bei uns als Eigentümer und Vermieter der Wohnung anzumelden. Schließlich sollten wir wissen, wer sich in unseren Häusern länger aufhält, am Klingelschild steht, Gemeinschaftseinrichtungen nutzt, Müll verursacht... usw. Auch kann es notwendig sein, eine Wohnungsgeberbescheinigung für das Meldeamt auszureichen. Eine vorherige Info an uns ist dann unerlässlich.

Grundsätzlich haben Sie auch das Recht, einzelne Zimmer unter zu vermieten, sprich Ihre eigenen Mietkosten zu mindern. Solch eine Wohngemeinschaft ist besonders in der Universitätsstadt Leipzig nicht unüblich. Wichtig auch hier: Es darf kein ständiger Wechsel sein, es dürfen keine Überbelegungen und/oder Störungen des Hausfriedens entstehen und wir als Genossenschaftsverwaltung müssen über jeden Wechsel vorab schriftlich informiert werden.

Für den Fall, dass Sie die gesamte Wohnung untervermieten möchten, Sie als Mitglied also dabei abwesend sein werden, ist Folgendes zu beachten: Unsere Genossenschaftswohnungen werden Mitgliedern zur Nutzung überlassen. Stellt das Mitglied die Nutzung ein, ist der Nutzungsvertrag zu kündigen, so dass die Wohnung anderen Mitgliedern angeboten werden kann. In bestimmten Einzelfällen kann von diesem Grundsatz zeitweise abgewichen werden:

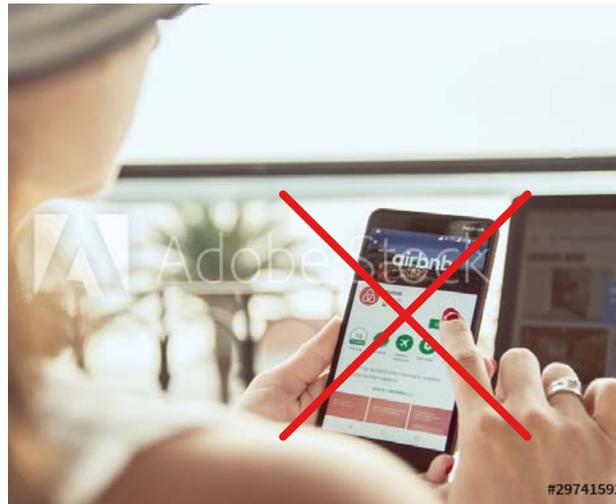
Wenn Sie uns einen begründeten Antrag auf zeitlich befristete Untervermietung (mit Rückkehrabsicht) mit Angabe des Zeitraums und den Kontaktdaten der einziehenden Personen zusenden, steht der Genehmigung unsererseits meist nichts im Wege. Gründe können beispielsweise eine einmalige mehrmonatige Reise oder ein Auslandssemester sein. Es sind gewisse Bedingungen und Formalitäten (Untermietvertrag, Höhe der Miete, Rechte und Pflichten etc.) einzuhalten, über welche wir Sie auf Anfrage näher informieren.

Wenn Sie dagegen als Mitglied die Wohnung längerfristig, auf unbestimmte Zeit oder dauerhaft verlassen wollen, erteilen wir die Genehmigung zur Untervermietung generell nicht. Dies auch dann, wenn ein konkreter Interessent bereits parat steht. In der Praxis ist dies häufig ein Familienmitglied (Kind, Enkel) welches die Wohnung quasi zu bestehenden Konditionen übernehmen will ohne aber Mitglied zu werden und ohne einen eigenen Vertrag mit der Genossenschaft abzuschließen. Dies ist nicht möglich. In diesem Fall ist das Vertragsverhältnis von Ihnen zu kündigen. Ein Anrecht auf Vorschlag des Nachmieters gibt es nicht.

Wichtig ist auch zu wissen, dass das Verhalten von Besuchern oder Untermietern dem Hauptmieter zugerechnet wird. Gravierende Verstöße gegen die Hausordnung (z.B. Missachtung von Ruhezeiten) können folglich mietrechtliche Konsequenzen beim Mitglied nach sich ziehen, auch wenn es strenggenommen nicht der Verursacher ist.

Ein absolutes „No-Go“ ist die regelmäßige, kurzfristige Untervermietung gegen Entgelt an wechselnde, unbekannte Personen. Zu nennen sind Internetplattformen wie „airbnb“, auf denen man seine Wohnung oder auch einzelne Zimmer als kurz- oder auch langfristige Unterkunft für Fremde anbieten kann. In den Medien wurde mehrfach über Studien berichtet, dass auf solchen Plattformen häufig günstig gemietete Wohnungen in begehrten Lagen zu überhöhten Mietpreisen angeboten werden und sich für manchen Zeitgenossen dadurch eine neue Einkommensquelle auftut. Dies ist unvereinbar mit unserer Genossenschaftsidee und bringt zwangsläufig rechtlichen Ärger mit uns nach sich...

Zögern Sie nicht, uns bei Fragen zu kontaktieren!



Fotos gesucht!

Die Resonanz für unseren jährlichen Fotokalender soll in den kommenden Jahren so bleiben. Auch Sie können sich einbringen, indem Sie uns hübsche Landschaftsfotos sowie Gebäude- und Ortsansichten unserer Region zusenden.

Sollten Sie solche Fotos in Ihrem Fundus entdecken, würden wir uns freuen, wenn Sie uns diese in digitalisierter Form zur Verfügung stellen können. Es ist ganz gleich, zu welcher Jahreszeit die Fotos aufgenommen wurden bzw. werden.

Alle eingesendeten Fotos werden gesichtet und jahreszeitlich eingruppiert. Vielleicht schafft es ja Ihre Aufnahme in die engere Wahl zu kommen. Bei Veröffentlichung Ihres Motives wird Ihr Name mit abgedruckt. Sollten Sie das nicht wünschen, informieren Sie uns diesbezüglich bei Zusendung.





Die Stadt „Weißensee“ ...

liegt knapp 1 ½ Autostunden (gute Anbindung über A 38 und A 71, zwischen Kyffhäuser und Erfurt gelegen) von Leipzig entfernt im nördlichen Thüringer Becken. Hier gibt es nicht nur das älteste Rathaus Deutschlands, sondern auch eine Bierbrautradition, welche das Reinheitsgebot lange vor der Landeshauptstadt Bayerns hervorbrachte.

Die Stadt erlebt bereits eine 800 jährige Geschichte, stellt aber nicht nur für Mittelalterliebhaber ein lohnendes Ziel dar. Sie finden in Weißensee auch viele Beispiele schöner Gartenbauarchitektur sowie die größte chinesische Einzelgartenanlage Deutschlands mit dem „Garten des ewigen Glücks“. Hier wird man zur Ruhe und Achtsamkeit animiert, kann aber auch die Möglichkeit ergreifen, den Hochzeitspavillon als frisch vermähltes Ehepaar zu verlassen.

Beschreiten kann man auch einen Sagenweg durch den Ort, auf welchem einen anhand verschiedenste

Skulpturen aus der Gegenwart die Vergangenheit näher gebracht wird.

Weißensee hat auch ein Freibad, einen Campingplatz, eine historische Burg (Runneburg) und noch einiges mehr, was es zu entdecken gilt.



Rezeptidee

Zartes Nussgebäck

Zutaten für ca. 80 Stück

Mürbeteig:

- 200 g gemahlene Nüsse
- 200 g Mehl
- 200 g kalte Butter
- 1 EL Kakao
- 100 g Zucker

Glasur:

- ca.50 g Kuvertüre

Außerdem:

Mehl zum Ausrollen



Quelle: www.landlust.de

Zubereitung

Für den Mürbeteig alle Zutaten rasch zu einem glatten Teig verkneten. Den Teig 30 Minuten kalt stellen.

Den Backofen auf 180 Grad vorheizen. Aus dem Teig auf etwas Mehl fingerdicke Rollen formen. Diese in etwa 5 cm lange Stücke schneiden. Auf ein mit Backpapier ausgelegtes Backblech legen. Im vorgeheizten Backofen bei 180 Grad etwa 12 bis 15 Minuten backen. Auf einem Kuchengitter auskühlen lassen.

Für die Glasur die Kuvertüre im Wasserbad schmelzen. In einen kleinen Gebirbebeutel füllen. Eine untere Ecke so abschneiden, dass ein kleines Loch entsteht und feine Schokoladenlinien über die Plätzchen ziehen.

Guten Appetit!

Multifunktional

Es ist von jeher unser Anspruch, dass unsere Wohngebäude generationenübergreifend gut nutzbar sein sollen. Um das zu untermauern, werden bereits seit einigen Jahren regelmäßig sogenannte Multifunktionshäuser in den Außenbereichen unserer Wohnanlagen errichtet. In diesem Jahr waren nun die Clara-Zetkin-Straße in Böhlen sowie unser Objekt in der Wachenheimer Straße in Pegau an der Reihe. Diese Häuser, möglichst unweit der Hauseingänge angeordnet, dienen als ebenerdige Abstellmöglichkeit sowohl für die Bewegungshilfen unserer älteren Mitglieder, aber auch für das sichere Abstellen von Kinderwägen unserer kleinen Mitbewohner und deren Eltern.

Diese Multifunktionshäuser bieten zusätzliche Stellfläche, ersetzen nicht sondern ergänzen gemeinschaftliche Abstellflächen in den Kellern. Sie bieten bei sachgerechter Nutzung guten Schutz vor Wetter und Diebstahl. Diese Alltagserleichterung wird von unseren Mitgliedern sehr begrüßt und dankbar angenommen. Optisch und nutzungstechnisch heben sich unsere Gerätehäuser deutlich von einfachen „Blechküthen“ ab, weisen einen hohen Nutzwert auf und integrieren sich in der Regel recht gut in unsere Außenanlagen.

Dass wir auf die Umsetzung dieses Projektes stolz sein können, wird durch eine Vielzahl von Anfragen aus der Nachbarschaft belegt. Mit diesem Projekt geht die Genossenschaft einen weiteren Schritt in die Richtung, allen Mitgliedern den Alltag soweit zu erleichtern, dass ein langes eigenbestimmtes Leben im angestammten Wohnumfeld ermöglicht wird. Wir möchten an dieser Stelle aber auch an die jüngeren und körperlich fitteren Mieter appellieren, darauf zu achten, dass genügend Platz für die Mitbewohner verbleibt, die tatsächlich darauf angewiesen sind. Selten bewegte Fahrräder gehören weiterhin in die Keller; gleiches gilt für sonstige Gegenstände wie Pflanzkübel, Gartenbänke etc.

Das Programm soll in den kommenden Jahren fortgeführt werden und zu einer weiteren Aufwertung des Wohnumfeldes beitragen. Bedingungen sind jeweils ein ausreichender, nutzbarer Platz in der Nähe der jeweiligen Hauseingänge und bei Aufstellung im straßennahen Ansichtsbereich das Einverständnis der Kommunen.

Nicht unerwähnt bleiben soll, dass für die Inanspruchnahme den Nutzern keine Kosten auferlegt werden...!



So sind wir zu erreichen

Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG

Wilhelm-Wander-Straße 1a
04564 Böhlen

Gesprächstermine bitte vereinbaren!

Montag – Freitag von 6.30 Uhr – 12.00 Uhr
 Montag – Donnerstag von 12.30 Uhr – 17.00 Uhr
 Telefon: 034 206 – 75 39 0
 Fax: 034 206 – 75 39 30
 E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de
 Homepage: www.wg-boehlen.de

Geschäftszeiten der WG-Verwaltung zum Jahreswechsel

Freitag, den 20.12.2019	normaler Geschäfts- betrieb
Montag, den 23.12.2019	6.30 Uhr – 14.45 Uhr
Dienstag, den 24.12.2019	geschlossen
Mittwoch, den 25.12.2019	Feiertag
Donnerstag, den 26.12.2019	Feiertag
Freitag, den 27.12.2019	8.00 Uhr - 12.00 Uhr
Montag, den 30.12.2019	8.00 Uhr - 12.00 Uhr und 12.30 Uhr - 15.00 Uhr
Dienstag, den 31.12.2019	geschlossen
Mittwoch, den 01.01.2020	Feiertag
Donnerstag, den 02.01.2020	6.30 Uhr - 14.45 Uhr
ab Freitag den 03.01.2020	normaler Geschäfts- betrieb

Sie erreichen uns wie folgt: Telefon: 034206-75390,
 Fax: 034206-753930, E-Mail: kontakt@wg-boehlen.de,
 Homepage: www.wg-boehlen.de

Wenn Sie eine dringende Reparatur oder Havarie zu melden haben und in der Geschäftsstelle niemand erreichbar ist, wenden Sie sich bitte direkt an die Unternehmen gemäß Bereitschaftsplan (Aushang in Ihrem Haus).

Impressum

Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft Böhlen eG
 Wilhelm-Wander-Straße 1a, 04564 Böhlen

Layout

Designplanung Reiprich / Werbeagentur
 Altenburger Straße 13, 04275 Leipzig
 Telefon: 0341 3500257-0

Druck

Fischer druck&medien OHG
 Sestewitzer Straße 18, 04463 Großpösna / OT Störmthal
 Telefon: 034297 49600

Bildquellen

WG Böhlen eG
 S & P Sahlmann Leipzig
 Zettler/Rusch
 Stadt Weißensee
 www.landlust.de
 Fotolia.com und Adobe Stock

Textquellen

WG Böhlen eG
 www.landlust.de
 Zettler/Rusch

Trotz sorgfältiger Prüfung der Informationen kann eine Garantie für die Richtigkeit nicht übernommen werden.



