

VERWALTEN  
VERMIETEN  
BETREUEN

# WOHNEN mit UNS

Im August  
2006

Nr. 14

Gemeinnützige  
Wohnungs-  
baugesellschaft mbH

Treu  
Verwaltungsgesellschaft  
»Heimstatt«  
mbH & Co. KG



- Ein Wort in eigener Sache
- In eigener Wohnung bis ins hohe Alter
- Mietvertragliche Regelungen – Rechte und Pflichten für Vermieter und Mieter
- Die Service-Seite: Unsere Angebote

## Die Mieterzeitung der Stadt Bad Salzungen

- Ein Blick in den Maßnahmenplan 2006
- Sommerfest 2006 am 9. September
- Zufriedene Mieter
- Unsere Baby-Tour



Ein Wort in eigener Sache:

## Wir rechnen mit Ihrer hilfreichen Mitwirkung

- Wir alle sind stolz, dass Bad Salzungen eine schöne, repräsentative Stadt ist. Sie soll viele Gäste zum Erholen und Einkäufen einladen – einfach attraktiv sein. Das möchten natürlich gerade auch wir – aber wir denken dabei in erster Linie an Sie, unsere Mieter. Wir wollen Ihnen daher ein angenehmes Wohnumfeld bieten, gepflegt und mit vielen Möglichkeiten zum Verweilen und Entspannen in der Nähe Ihrer Wohnung.
- Ich weiß, dass ich mich mit diesen Forderungen in großer Gesellschaft Gleichgesinnter befinde und hoffe auf die Wirksamkeit erzieherischer Effekte.
- Ein anderes Ärgernis sind die Graffiti-Schmierereien. Hier kommt noch dazu, dass die Beseitigung mit hohen Kosten verbunden ist. In der von der Stadtverwaltung gegründeten Arbeitsgruppe „Graffiti“ wirken wir natürlich mit.
- Um dieses Ziel zu erreichen oder zu sichern, ist auch Ihre Initiative gefragt. Unsere Mitarbeiter können nicht zu allen Zeiten überall sein. Sie sehen oft die Spuren von Unachtsamkeit oder Verwüstung erst dann, wenn der Verursacher nicht mehr erkennbar ist. Zum Beispiel ärgere ich mich sehr, wenn Hundebesitzer so rück-



lich mit. Aufklärung, Prävention und kurzfristige Schadensbeseitigung sind auch unsere Ziele. Gerne würden wir das Geld sinnvoller ausgeben.

- Aber reicht das? Wir möchten Sie aufrufen: Unterstützen Sie uns, helfen Sie uns, die Verursacher zur Verantwortung zu ziehen. Ein Anruf in unserem Unternehmen, beim Ordnungsamt, bei der Polizei oder bei unserem Bereitschaftsdienst kann zur Klärung beitragen. Wir möchten konsequent und unnachgiebig dafür eintreten, dass unsere Stadt lebens- und liebenswert bleibt und Verursacher für die von ihnen geduldeten oder angeordneten Schäden zur Verantwortung gezogen werden. Um das zu sichern, ist die Zusammenarbeit zwischen Ihnen und uns unerlässlich.

- Ich bin sicher: Gemeinsam schaffen wir es. Ich rufe Sie auf, sehen Sie nicht weg!

**Uwe Arndt,**  
Geschäftsführer



## WOHNEN mit UNS

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH  
– GEWOG –  
Leimbacher Straße 39 · 36433 Bad Salzungen

sichtslos sind und die Hinterlassenschaft ihrer Vierbeiner nicht entfernen und liegen lassen. Sie, Ihre Besucher und Ihre Kinder sind hiervon hauptsächlich betroffen. Ich bin selbst Hundeliebhaber, aber ich erwarte: Jeder entsorgt die Hinterlassenschaften seines Hundes selbst und unverzüglich.

Impressum

**Herausgeber:** Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen (GEWOG) · Leimbacher Str. 39, 36433 Bad Salzungen, Telefon (0 36 95) 69 96 - 0 + Fax 69 96 14 oder über mail@gewog-basa.de. **Organisation:** Detlev Gerlach · Telefon (0 36 82) 46 58 37. **Layout und Text:** Rolf Thieme · Tel. (0 36 81) 76 28 05 + Fax 30 45 06 oder über suhltime@aol.com. **Herstellung + Verarbeitung:** Resch-Druck GmbH, Klostersgasse 2, 98617 Meiningen, Telefon (0 36 93) 50 22 69 + Fax 50 22 68



**E**s ist schon lange kein Geheimnis mehr, wir werden immer älter, bleiben länger agil und leistungsfähig. Aktuelle statistische Erhebungen beweisen: Senioren wollen so lange wie möglich in den eigenen »vier Wänden« bleiben. Ein Umzugsbedürfnis im hohen Alter besteht kaum. Auf diese Situation haben wir bereits in den vergangenen Jahren mit unterschiedlichen Sanierungsvorhaben und Änderungen reagiert. Aber wir kennen keinen Stillstand. Mit neuen Beiträgen stellen wir uns den aktuellen Forderungen. In diesem Zusammenhang wird auch der Ruf nach Möglichkeiten alternativer Wohnformen im Alter immer lauter. So zeigt die Zusammenarbeit



## Ihr Wunsch ist unser Ziel: Wohnen in der eigenen Wohnung bis ins hohe Alter



mit dem Seniorenbeirat der Stadt: Auch in Bad Salzungen bestehen Wünsche nach neuen, alternativen Wohnformen.

Haben Sie schon über das Zusammenleben in einer Senioren-Wohngemeinschaft nachgedacht, oder haben Sie sich gefragt: Wie funktioniert denn das? Noch können wir Ihnen in unserer Stadt kein praktisches Beispiel demonstrieren. Aber wir denken uns das so: In einem Haus beziehen mehrere Senioren je eine Wohnung. Gleichzeitig bestehen in diesem Haus Funktionsräume wie Küche, Wohnzimmer, Hobby- oder Fitnessraum zur gemeinsamen Nutzung und vor allem zur gemeinsamen Betätigung. Es besteht also die Möglichkeit des jederzeitigen Rückzuges in den eigenen Bereich und auch die Möglichkeit, am Leben der Gemeinschaft teilzunehmen. Zugegeben, bei dieser Wohnform ist die Bereitschaft für ein Miteinander notwendig. Aber ist das in der Familie nicht ähnlich? Die besten Voraussetzungen sind sicher gegeben, wenn die Interessierten sich schon kennen und wissen, dass es zwischen ihnen keine allzu großen Widersprüche gibt. Wir

haben mit dem Seniorenbeirat abgesprochen: Interessenten treffen sich im Beirat; gemeinsam mit uns wird dann die Planung und Umsetzung erfolgen.

### ■ Nur Mut, wir freuen uns auf Sie.

Natürlich stehen unsere besonderen Wohnangebote für Senioren in den Häusern Werner-Lamberz-Straße 1 (Foto oben) und 16 (Foto links) nach wie vor zur Verfügung. Auch hier wird nach dem Motto

### ■ Gemeinsam statt Einsam

gelebt und gehandelt. Ein umfangreicher Service erleichtert das Leben. In den Häusern wurden der Klub der Volkssolidarität, eine Schwesternstation und ein Frisör als dauerhafte wohnbegleitende Serviceangebote integriert. Darüber hinaus können gegen Entgelt Einkaufs-, Reinigungs-, Fahrdienste u.v.m. in Anspruch genommen werden. Und wenn Besuch kommt, gibt es auch kein Platzproblem. Wir verfügen über verschiedene Gästewohnungen, die tageweise angemietet werden können.

### ■ Informieren Sie sich. Wir erwarten Sie!



## Übersicht

Die Wohnungssuche war erfolgreich, der Mietinteressent hat die Wohnung seiner Wahl gefunden! Jetzt beginnt zwar nicht der bürokratische Hürdenlauf, aber ohne Formulare, sprich Vertrag und das allseits bekannte Kleingedruckte geht es auch bei der Anmietung einer Wohnung nicht. Im Mietvertrag werden die grundsätzlichen Fragen des Mietverhältnisses geregelt, wie zum Beispiel:

- Wie groß ist die Wohnung?
- Wie hoch sind Miete und Nebenkosten und welche Zahlungsmodalitäten sind zu beachten – wer bezahlt was?
- Wie wird die Wohnung übernommen?
- Welche Zählerstände sind zur exakten Verbrauchsabrechnung abzulesen?
- Wie werden Fernsehanschluss, Telefon, Müllentsorgung, Beheizung u. a. abgerechnet?
- Welche Regelung gibt es für Haustiere?
- Was besagt die Hausordnung?

Diese Festlegungen sind für Sie und uns wichtig. Sie regeln nicht nur die vertraglichen Beziehungen zwischen Vermieter und Mieter, sondern geben auch Aufschluss über die Rechte und Pflichten im Zusammenleben mit den anderen Bewohnern des Hauses. Wer von Anfang an diese Regelungen beachtet, hat für sich, für seine Nachbarn und für uns ein

# Mietvertragliche Regelungen – Rechte und Pflichten für Vermieter und Mieter



Verständnisvoll und immer ansprechbar: GEWOG-Sozialberaterin Frau Dufft, so wenn es beispielsweise darum geht, konfliktreiche Situationen rund um den Mietvertrag zu normalisieren. – Im Bild oben: Herr Koch (sitzend) leitet unseren Reparaturservice.

unkompliziertes, freundliches und offenes Miteinander begründet.

- **Dann steht fest: So macht Wohnen und Mieterbetreuung Spaß. Das wünschen wir Ihnen und uns.**

## Hausordnung

Die Hausordnung eines jeden Hauses enthält wichtige Informationen, die alle Mieter für ein geordnetes und ruhiges Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus beachten müssen. Sie wird Bestandteil des Mietvertrages und ist bindend!

So sind die Ruhezeiten, in denen keine Lärm verursachenden Tätigkeiten ausgeführt werden dürfen, benannt; ebenso wird auf die Vermeidung lauter Geräusche, die über die Zimmerlautstärke hinausgehen, hingewiesen. Zu beachten sind insofern die Zeiten der Mittags- und die der Nachtruhe, die beispielsweise um 22.00 Uhr beginnt.

Zu den in der Hausordnung festgeschriebenen Pflichten eines jeden Mieters gehört auch die Hausreinigung. Diese umfasst die so genannte Kleine und die so genannte Große Hausordnung. Die Kleine Hausordnung ist durch die Mieter im Wechsel mit dem jeweiligen Etagennachbarn zu erledigen. Hierzu zählt – je nach Bauart des Wohnhauses gibt es Abweichungen – das Fegen und Wischen der Treppe, des Treppengeländers von der eigenen Wohnungstür bis zur nächsten Etage abwärts sowie das Reinigen eines Treppfensters. Die Große Hausordnung ist im Wechsel mit allen Mietern des Hauses auszuführen. Sie umfasst das Fegen und Reinigen der Straße vor dem Haus, des Hausein-



gangsbereiches, das Fegen und Wischen des Treppenhauseingangsbereiches bis zum Keller sowie das Reinigen der Hauseingangstür und der Zwischentüren. Darüber hinaus ist der Hintereingang des Hauses (so vorhanden) gleichwohl in die Reinigung einzubeziehen.

Für viele Bestandsmieter sind die Begriffe

**„Große Woche“ oder „Hausreinigung“ vertraute Begriffe. Nicht, weil sie im Mietvertrag stehen, sondern weil sie wöchentlich zu deren Pflichtprogramm gehören, weil sie die Erfüllung auch dieser Mieterpflichten ernst nehmen.**

Wer diese Pflichten aus Alters- oder Zeitgründen nicht erfüllen kann, lässt die Arbeiten gegen Zahlung eines Entgeltes von uns erledigen. Eine entsprechende Auftragserteilung erfolgt über die Mitarbeiter Frau Rothe oder Herrn Tenner.

Wer aber bummelt, keine Lust hat oder meint „das können ja die anderen machen“, der wird zur Kasse gebeten, der muss die Leistungen bezahlen. Die „anderen“ wissen mit Ihrer Freizeit auch Besseres zu tun. Da Sie und wir aber ein gepflegtes Haus und ein ordentliches Umfeld möchten, werden wir dafür sorgen, dass bei einem wie oben beschriebenen Fall der säumige Mieter zahlen muss.

In der Straße der Einheit 45, der Straße der Einheit 67 oder in der Werner-Lamberz-Str. 4 haben wir das mit Erfolg praktiziert. Die Mieter, die sich weigert haben, zahlen nun für die Leistung – und die Mieter im Haus sind zufrieden.

An dieser Stelle möchten wir uns bei allen Mietern bedanken, die trotz dieser Umstände

durch Gewissenhaftigkeit für Ordnung und Sauberkeit in den Wohnhäusern sorgen und nicht den Mut verlieren.

Wir finden:

Für jeden Mieter muss es eine Selbstverständlichkeit sein, den eigenen Wohnbereich – auch außerhalb der eigenen vier Wände – so schön wie möglich zu gestalten!

Wir bitten alle Mieter um ihre Unterstützung. Nur mit Ihrer Hilfe können wir alles tun, um Ihnen und uns ein ansehnliches Wohnhaus zur Freude aller Mieter und Besucher zu bieten. Sprechen Sie mit Ihren Nachbarn und fordern Sie diese auf, ihrer Reinigungsverpflichtung nachzukommen. Sollte dies nicht fruchten, wenden Sie sich

ohne zu Zögern an uns, damit wir entsprechende Maßnahmen einleiten können. Wir werden diesen Pflichtverstoß in Ihrem und unserem Interesse nicht mehr dulden.

### ■ Wer seine Pflichten nicht erfüllt, muss zahlen!

Gestatten Sie uns ein letztes Wort zu diesem Thema: Probleme und Konflikte entstehen zwangsläufig, wenn mehrere Menschen zusammenleben. Wir möchten diese Konflikte lösen und Probleme mit Ihnen klären. Kommen Sie zu uns und teilen uns Ihre Nöte mit, damit wir helfen und sogar Konflikte vorbeugen können. Wir bitten Sie, uns bei der Erledigung unserer täglichen Arbeit zu unterstützen und aus unzufriedenen Mietern zufriedene Mieter zu machen. Manchmal reicht schon ein kleines Telefonat, um Schwie-

rigkeiten aufzuklären. Manchmal muß es aber auch eine schriftliche Information mehrerer Mieter sein, um die Beweisbarkeit der Störung zu sichern und um die Ahndung aus rechtlicher Sicht zu stützen. Wir sichern Ihnen selbstverständlich Diskretion in allen Belangen zu.

Helfen Sie mit – wir sehen Konflikte als Chance, positive Veränderung für Sie herbeizuführen, und nicht als nervige Beschwerde.

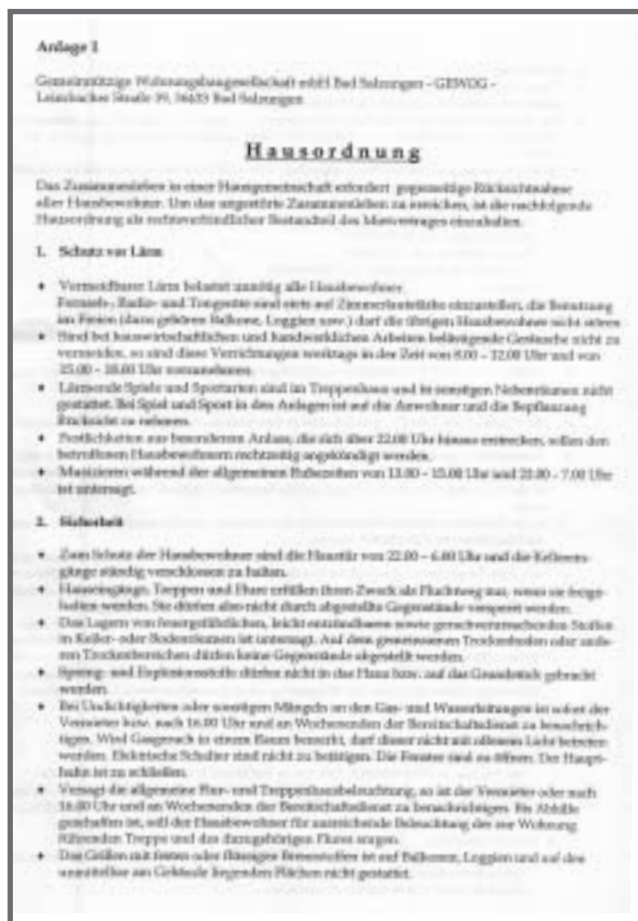
## ■ Mietzahlung

Die korrekte Erfüllung der mietvertraglichen Pflichten ist für Vermieter und Mieter ein Grundanliegen. Die Hauptverpflichtung für den Vermieter ist die zur Verfügungstellung einer Wohnung in ordnungsgemäßem Zustand. Weicht der tatsächliche Zustand der Wohnung von dem im Mietvertrag vereinbarten Zustand ab, ist der Vermieter verpflichtet, den ordnungsgemäßen Zustand herzustellen. Die mietvertragliche Hauptpflicht des Mieters ist hingegen die regelmäßige und pünktliche Zahlung der Miete zum vereinbarten Zeitpunkt (3. Werktag des Monats). Zahlt der Mieter nicht oder nicht pünktlich, gerät er in Zahlungsverzug.

**· WICHTIG: Ist ein Mietrückstand entstanden, ist die Fortführung des Mietverhältnisses gefährdet.**

Was passiert nun weiter, wenn die Miete auch weiterhin nicht gezahlt wird? Wird die Miete in dem Monat, in dem Sie zu entrichten ist, nicht gezahlt, bekommt der Mieter eine Mahnung. Nach Erhalt dieser Mah-

(Fortsetzung auf Seite 6)





(Fortsetzung von Seite 5)

nung sollte der Mieter einen Kontakt zu unseren Mitarbeitern herstellen, damit gemeinsam geklärt werden kann, worauf die Nichtzahlung der Miete zurückzuführen ist. Nur so geben die Mieter uns die Möglichkeit, die richtige Hilfestellung zu geben, um gemeinsam den Rückstand abzubauen.

■ **Wir wissen, jeder kann in die Situation kommen, die Miete einmal nicht zahlen zu können. Hierfür gibt es vielfältige Gründe:**

- man verliert die Arbeit
- die Beantragung von Leistungen verschiedener Ämter muss erfolgen
- die amtlichen Formulare können nicht ausgefüllt werden
- viele wissen nicht, welche Leistungen ihnen zustehen
- aufgrund des Verlustes des Partners, der sonst alles „Bürokratische“ im Griff hatte, hat man keinen Überblick

■ **Das sind alles nachvollziehbare Situationen, in denen wir allen Mietern sehr gerne behilflich sind und mit Rat und Tat zur Seite stehen wollen.**

Haben Sie keine Angst, wir helfen Ihnen – erscheint Ihnen die Situation auch noch so ausweglos!

Kommen Sie zu uns und vertrauen Sie sich uns an. Frau Dufft, unsere Sozialberaterin, und Frau Köllner, unsere Mietenbuchhalterin, haben jederzeit ein offenes Ohr für Ihre Probleme und finden gemeinsam mit Ihnen eine Lösung.

Wir setzen uns mit Firmen, sollte der Lohn nicht oder verspätet gezahlt werden, oder mit Ämtern in Verbindung.

■ **Voraussetzung ist: Nicht warten, bis die Klage vom Gericht kommt, sondern sofort selbst aktiv werden und den Kontakt zu uns suchen. Kleine Probleme – also niedrige Rückstände – lassen sich eher lösen, können leichter ausgeglichen werden, als ein Berg voller Schulden.**

Leider gibt es aber auch andere Mieter, die bewusst ihr Geld für Genussmittel und andere Konsumgüter ausgeben und dabei nicht an die Zahlung der Miete denken.

Dass diese Probleme aktueller denn je sind, ist angesichts knapper Kassen auch im privaten Bereich verständlich. Aber wie soll der Vermieter seine Verpflichtungen erfüllen, wenn die Zahlungsmoral nicht stimmt.

■ **Großzügigkeit oder einen saloppen Umgang mit Mietschuldnern können und wollen wir uns nicht leisten.**

Hier sieht das Gesetz konkrete Handlungsmöglichkeiten vor, die bis zum Verlust der Wohnung führen. In diesen Fällen schöpfen wir den gesetzlichen Handlungsspielraum konsequent aus und betreiben die Zwangsräumung durch den Gerichtsvollzieher. Dies ist mit sehr sehr hohen Kosten verbunden, die durch den jeweiligen Schuldner zu tragen sind.

Was viele nicht beachten: Ein Titel (ein Gerichtsurteil oder Mahnbescheid o. ä.) hat dreißig Jahre Bestand. Aus ihm kann über diese Zeit immer wieder vollstreckt werden, bis die Forderung ausgeglichen ist. Das Ablegen eines Offenbarungseides (eidesstattliche Versicherung) hindert die Zwangsvollstreckung nicht.

Lassen Sie es nicht soweit kommen, lassen Sie uns helfen!

### ■ Hartz IV

Das Thema Nr. 1 geht auch an uns nicht spurlos vorüber. Immer mehr Mieter sind abhängig von Leistungen im Rahmen des Arbeitslosengeldes II.

Wir berichteten bereits mehrfach, dass wir jedem Mieter beim Ausfüllen von Erstanträgen, Fortsetzungsanträgen, bei Kontrollen von Bescheiden und Widersprüchen behilflich sind. Unsere Mitarbeiter sind fachlich versiert und können den einen oder anderen Hinweis geben und so für Sie möglicherweise einen Nachteil abwenden. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit!

### ■ Ihr Vorteil

#### Erfolgreich verhandelt:

Die Verhandlungen der Geschäftsleitung mit den Vertretern der E.On Thüringer Energie AG über einen verträglichen Wärmepreis haben zum Erfolg geführt. Ab 1. April 2006 wurde der Wärmepreis von 71,85 je MWh auf 61,70 je MWh gesenkt. Wir freuen uns natürlich mit Ihnen über dieses Ergebnis, denn damit wird unser aller Haushaltsbudget entlastet.

### ■ Abrechnung



Derzeit werden durch uns die Betriebskostenabrechnungen des Jahres 2005 erstellt. Aufgrund der Vielzahl von Kosten- und Preiserhöhungen im vergangenen Jahr erwartet viele Mieter eine Nachzahlung verbunden mit einer Erhöhung der Vorauszahlung auf die Betriebs- und Heizkosten. **Diese Nachzahlungen werden in angemessener Höhe durch die ARGE Wartburgkreis übernommen. Geben Sie Ihre Betriebskostenabrechnung bei Ihrem Sachbearbeiter mit dem Antrag auf Übernahme ab. Sofern die Nachzahlung nicht übernommen wird, kommen Sie zu uns. Wir werden die Ablehnung überprüfen und zusammen mit Ihnen eine Lösung finden! Gegebenenfalls ist ein weiteres Gespräch mit dem Sachbearbeiter der ARGE notwendig oder eine Ratenzahlung muss vereinbart werden.** Das Wichtigste ist – Arbeiten Sie mit uns zusammen. Nur so können wir helfen! Bei Unklarheiten oder Fragen vereinbaren Sie einfach einen Termin mit Frau Andrea Arndt (Foto oben); sie hilft und erläutert. Bitte beachten Sie, mit der Abrechnung kann auch eine Anpassung Ihrer Vorauszahlungen auf die realistische Höhe der anfallenden Kosten erfolgen. Im gegenseitigen Interesse machen wir von dieser Möglichkeit Gebrauch.



## Unsere Service-Angebote



Als Dienstleister sind wir permanent bestrebt, das Angebot unserer Serviceleistungen ständig zu erweitern. So bieten wir seit einiger Zeit die **Organisation von Umzügen** und die Ausführung von **Reinigungsleistungen** aller Art an. Wir übernehmen die Erledigung der Hausordnung, wir putzen Fenster oder auch die gesamte Wohnung.

Auch für weitere **Hilfsleistungen im Haushalt** oder das Erledigen von **Einkäufen**, den **Weg zur Post** bzw. zur **Bank** oder auch zum **Arzt** stehen wir gerne zur Verfügung. Ist Ihnen im Sommer der tägliche Weg zum **Friedhof** sehr weit und beschwerlich? Wir fahren Sie, und wenn Sie möchten, unterstützen wir Sie auch bei der **Grabpflege**.

Zur Orientierung nachfolgend einige ausgewählte Preise für vorgenannte Leistungen:

### Unsere Angebote:

(bezogen auf Standardtreppenhäuser bzw. -wohnungen im Wohngebiet Allendorf)

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| ● Übernahme der <b>Hausordnung</b>   | <b>ab 6,00 €</b> / Reinigung (Netto)  |
| ● <b>Fensterreinigung</b> in einer 2-Zimmer-Wohnung                            | <b>ab 10,00 €</b> / Reinigung (Netto) |
| ● <b>Fensterreinigung</b> in einer 3-Zimmer-Wohnung                            | <b>ab 12,00 €</b> / Reinigung (Netto) |
| ● <b>Fensterreinigung</b> in einer 4-Zimmer-Wohnung                            | <b>ab 16,00 €</b> / Reinigung (Netto) |
| ● <b>Sonstige Reinigungsarbeiten</b><br>(einschl. Reinigungsgerät und -chemie) | <b>ab 10,50 €</b> / Stunde (Netto)    |
| ● <b>Hilfsleistungen</b> jeglicher Art   | <b>ab 7,90 €</b> / Stunde (Netto)     |

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung:

Telefonnummer (0 36 95) 69 96 33

Im Stadtzentrum, in der Rudolf-Breitscheid-Str. 4, haben die Arbeiten im Innen- und Außenbereich des Hauses begonnen. Wir haben uns und den am Bau beteiligten Firmen das Ziel gesetzt, dass die künftigen Mieter am 1. Dezember dieses Jahres einziehen können. Wie bereits in unserer letzten Mieterzeitung berichtet, warten sieben frisch sanierte Wohnungen auf Mietinteressenten – alle mit individuellem Grundriss und Parkmöglichkeiten im nahen Umfeld. Im Erdgeschoss wird eine behindertengerechte Wohnung entstehen, im Obergeschoss erhält eine Wohnung, dem vorhandenen Grundriss entsprechend, einen Erker mit Wintergartencharakter. Alle Wohnungen verfügen über eine separate Küche und ein außenliegendes Bad mit Fenster. Vollwärmeschutz, moderne Heizung und Installationen sind selbstverständlich, das Haus bleibt dennoch als Fachwerkhaus bestehen. Vor Jahren beherbergte dieses Gebäude das Geschäft „Schönes Detail“, jetzt möchten wir das ganze Haus zum „Schönen Detail“ in der Rudolf-Breitscheid-Straße machen. Besonders erfreut sind wir, dass wir einen Teil der Sanierung über Fördermittel realisieren können. Das Land Thüringen stellt das Geld aus dem Bereich Innenstadtförderung bereit. Damit ist das Erreichen der wesentlichen Zielstellung gesichert, nämlich für „finanzierbare Mieten“ Sorge zu tragen. Für Mietinteressenten: Frau Kroll informiert Sie gerne über alle Einzelheiten. Bei rechtzeitigem Abschluss des Mietvertrages können noch persönliche Wünsche berücksichtigt werden!



An den Beeten, in den Hochhäusern in der Otto-Grotewohl-Straße, wollen wir in den Eingangsbereichen Umbauten vornehmen. Die ebenerdigen

## Der Maßnahmenplan 2006



*Altstadtsanierung in der Rudolf-Breitscheid-Straße 4: Sieben Wohnungen suchen alsbald ihre neuen Mieter. Noch in diesem Jahr, am 1. Dezember, soll der Einzug möglich sein.*



Eingänge im hinteren Bereich werden so verändert, dass über einen Treppenlift der im Haus vorhandene Aufzug erreicht werden kann. Rollstuhlfahrer und Mieter, die einen Rollator benutzen, können dann ihre Wohnung bequem erreichen – für einige Mieter dieser Häuser ein wichtiger Schritt zur Sicherung der Selbstständigkeit. An den Beeten sind auch in den Appartementhäusern Veränderungen geplant. Die Häuser sollen immer mehr zu einer seniorenfreundlichen Wohnanlage umgestaltet werden. Dazu gehört u. a. der Anbau von Balkonen an verschiedene Wohnungen. Aber die Umsetzung erfolgt erst in den folgenden Jahren, zunächst wird geplant. Wir werden rechtzeitig mit Ihnen unser Vorhaben beraten.



Aktion Ruheplätze – der Seniorenbeirat hat zur Mitwirkung an diesem Projekt aufgerufen. Wir haben uns beteiligt.



In der Passage An den Beeten wurden ebenfalls Umbauarbeiten durchgeführt. Ein Orthopäde und eine Psychotherapeutin werden ihre Praxen in den neu entstehenden Räumen eröffnen.



In der Innenstadt ist der Rückbau der Leimbacher Straße 9 vorgesehen. Ursprünglich die Gaststätte „Harmonie“, später ein Teil unseres ehemaligen Firmensitzes – schon lange ein Schandfleck in einer der wichtigen Straßen unserer Stadt. Zunächst ist keine Bebauung des Grundstückes vorgesehen, der entstehende Freiraum wird der Innenstadt gut zu Gesicht stehen.

(Fortsetzung auf Seite 9)





► Ansicht Wohnanlage Straße der Einheit 99–111



In Allendorf hoffen wir, dass die abgeschlossenen Planungen für die Straße der Einheit 99–111 (Zeichnung oben) endlich umgesetzt werden können. Das Land Thüringen hat die Förderung in Aussicht gestellt, aber noch liegt der Bescheid nicht vor – und ohne diesen läuft einfach nichts. Schade, aber die Vermeidung von Risiken ist einer unserer Geschäftsgrundsätze – und die behalten wir bei.

Wenn es aber soweit ist, wird ein 6-geschossiger Plattenbauwohnblock mit 84 Wohnungen wie folgt verändert: Von dem Gebäude mit sieben identischen Hauseingängen mit je zwölf Wohnungen sind zwei

Eingänge im mittleren Bereich komplett zu demontieren. Von den verbleibenden fünf Gebäudeteilen werden von zwei Gebäudeteilen ein Wohngeschoss, von den restlichen drei Gebäudeteilen je zwei Wohngeschosse abgetragen. Somit verbleiben zwei kleinere Gebäude mit insgesamt 44 Wohnungen.

Die verbleibenden Wohnungen werden im Grundriss stark verändert. Alle nicht tragenden und teilweise auch tragende Wände werden entfernt, und es entstehen am Bedarf orientierte moderne Wohnungsgrundrisse. Alle Wohnungen erhalten einen größeren Balkon oder Wintergarten. Die verbleibenden 5-geschossigen Gebäudeteile erhalten einen Aufzug. Diese Gebäudeteile sind bar-

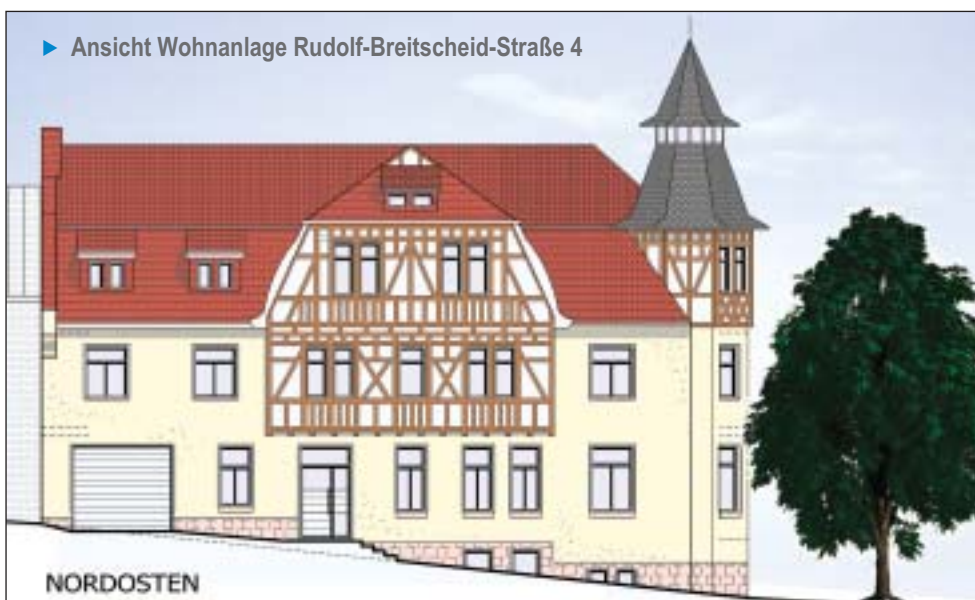
rierefrei umzubauen, so dass man ohne Stufenhindernisse die Wohnungen mit allen zugehörigen Räumen erreicht. Die Dämmung der neuen Gebäude entspricht wärmetechnisch den Mindestforderungen der Energieeinsparverordnung. Alle Installationen (Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektro) werden erneuert. Die Wohnungen erhalten einbruchhemmende Wohnungseingangstüren, eine Gegensprechanlage, neue Fußbodenbeläge, die Bäder werden gefliest, die Küchen erhalten im Arbeitsbereich einen Fliesenspiegel.

Für das Jahr 2006 ist der geordnete Rückbau von 40 Wohnungen sowie die Ausführung des neuen Daches vorgesehen. Im Jahr 2007 erfolgt der Um-

bau / die Modernisierung / Instandsetzung der verbliebenen 44 Wohnungen. Für die Neugestaltung der Außenanlagen wurde für das Jahr 2007 ein Förderantrag gestellt.

## Energiepass in Vorbereitung

Spätestens mit der Energieeinsparverordnung wird klar – Ökologie ist kein Hobby, sondern der Gesetzgeber fordert vom Immobilienbesitzer die Mitwirkung bei der Einsparung von Energie. Dieser Verpflichtung stellen wir uns. Unsere technischen Anlagen werden nicht nur von Fachleuten gemäß den Vorschriften gewartet, sondern auch auf dem aktuellen technischen Stand gehalten. Die Umwelt wird entlastet und die Betriebskosten im vertraglichen Rahmen gehalten. Damit nicht genug, der Gesetzgeber verpflichtet den Hausbesitzer dazu, seine Immobilie energetisch ganzheitlich zu betrachten. Das heißt: Die bauliche Substanz und die technischen Anlagen sind als Ganzes zu betrachten. Wenn dann der sich aus dieser Betrachtung ergebende Energiepass zur Pflicht wird, kann der Mietinteressent sich vor der Anmietung detailliert über die zu erwartenden Heizkosten seiner künftigen Wohnung informieren. Wir stellen uns auf die Umsetzung von EU-Recht ein und bereiten die entsprechenden Unterlagen schrittweise vor. Mit der EU-Richtlinie über die „Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden“ vom 16. Dezember 2002 sollen die Anforderungen an den Energieverbrauch EU-weit harmonisiert und einheitliche Beurteilungskriterien für die Energieeffizienz von neuen und bestehenden Gebäuden festgelegt werden.



► Ansicht Wohnanlage Rudolf-Breitscheid-Straße 4

NORDOSTEN



### Herr Riebe in den Ruhestand verabschiedet

Zum 31. März 2006 ist Herr Riebe aus unserem Unternehmen ausgeschieden und hat den wohlverdienten Ruhestand angetreten. Er war zwölf Jahre in unserem Unternehmen tätig. In dieser Zeit hat er an der erfolgreichen Entwicklung unseres Unternehmens nicht nur teilgehabt, sondern intensiv mitgewirkt. Viele komplizierte Modernisierungsvorhaben hat er betreut und dabei stets versucht, den Mietern das Wohnen im „Sanierungsfall“ zu erleichtern. Die Geschäftsleitung und die Mitarbeiter danken ihm für seinen unermüdlichen Einsatz und wünschen ihm für die Zukunft Gesundheit und Wohlergehen.

## Direktanschluss ohne Zentrale



69 96 - 0

Liebe Mieterinnen und Mieter,

bitte nutzen Sie unsere moderne Telefonanlage, wenn Sie mit uns Kontakt aufnehmen möchten. Folgen Sie deshalb den Anweisungen der freundlichen Telefonistin, und Sie tragen ohne Mühe dazu bei, die aufgrund der Vielzahl von Anrufen unvermeidlichen Wartezeiten zu verkürzen. Bitte nutzen Sie auch das Angebot, Ihr Anliegen auf Anrufbeantworter zu sprechen – unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter melden sich umgehend.

#### Leiterin Wohnungswirtschaft

Frau Schünemann - 31

#### Wohnungsvermittlung

Frau Kroll - 30

#### Reparaturservice

Herr Koch - 33

#### Mietenbuchhaltung

Frau Köllner - 29

#### Service

##### Wohnungswirtschaft

Herr Tenner - 32

Frau Rothe - 32

##### Sozialberaterin

Frau Dufft - 29

##### Betriebskostenabrechnung

Frau Arndt - 16

##### Sekr. Geschäftsführung

Frau Seyfarth - 11

Frau Schmeißer - 11

##### Eigentumsverwaltung

Frau Kunze - 25

Frau Mosebach - 42

##### Treuhandverwaltung

Frau Kiewel - 20

Frau Lesser - 20

##### Servicebüro Allendorf

Nur Di + Do 60 41 - 26

[mail@gewog-basa.de](mailto:mail@gewog-basa.de)

# Sommerfest 2006

„Passage an den Beeten“ am 09.09.06  
von 10.00. bis 16.00 Uhr



Wir haben für Sie vorbereitet:

- ❖ Sonderaktionen der Händler in der „Passage an den Beeten“
- ❖ eine gut gefüllte Tombola mit Verlosung der Preise
- ❖ Spiel und Spaß für unsere Kleinen mit Hüpfburg, Spielmobil, Streichelzoo, Rundfahrten mit einem Feuerwehrauto u. v. m.
- ❖ Speisen und Getränke zur Stärkung und Abkühlung
- ❖ diverse Informationsstände

Für die musikalische Unterhaltung sorgen Heinrich II.  
und die Musikschule Fröhlich.

**Wir freuen uns auf Sie!**



## Alltag: Änderungen bei der Sperrmüll- entsorgung

Seit über einem Jahr sind die Berge von Sperrmüll in den einzelnen Wohnanlagen nicht mehr zu sehen. Das veränderte Entsorgungssystem hat sich eingespielt. Zweimal im Jahr werden Termine mit dem AZV vereinbart, und dann können alle in der Wohnung, im Keller oder auf dem Boden lagernden nicht mehr benötigten Gegenstände entsorgt werden – das ist eigentlich eine praktikable Lösung. Unsere Hausmeister



stellen aber immer wieder fest: Gestern noch war der Keller leer und aufgeräumt, heute hat jemand im Außenbereich anonym beispielsweise Batterien (Foto!) entsorgt... Die Hausmeister stellen zwar in solchen Fällen die Ordnung wieder her, aber wer begleicht die Rechnung? Wenn der Entsorger illegal bleibt, tragen wir als Grundstückseigentümer die Entsorgungskosten – Geld, das für die Finanzierung anderer wichtiger Arbeiten fehlt. Da hilft nur: Tragen Sie mit dazu bei, dass nicht anonym entsorgt wird. Die Verursacher sind beim Namen zu nennen; sie sollen auch die Kosten übernehmen. Und wem das Warten bis zum nächsten Sperrmülltermin zu lange dauert: Die Mitarbeiter der Wohnungswirtschaft sind Ihnen behilflich – ein Container löst das Problem. Aber der ist dann nicht kostenlos zu haben.



### Zufriedene Mieter innerhalb unserer Wohnungsbau- gesellschaft sind keine Rarität. Vier von ihnen ha- ben wir nach ihrer Wohnsituation befragt: ■ Ilse

Nell (Foto oben) aus der Clara-Zetkin-Straße 2 hat schon an vielen Orten bei verschiedenen Gesellschaften gewohnt. Seit fünf Jahren wohnt sie bei der GEWOG mbH Bad Salzungen nunmehr in der richtigen Wohnung. Als positive Erfahrung unterstreicht Frau Nell ihren ersten Kontakt mit der GEWOG-Wohnungsvermittlung; auf Ihre Wünsche sei eingegangen worden und man habe diese berücksichtigt. Die 71-jährige schätzt ihre Wohnung im Hochhaus auch wegen des einmaligen Ausblickes, den sie von ihrem Balkon in der 8. Etage genießt. Darüber hinaus lobt sie die Ruhe im Haus. Die am Nebeneingang errichtete Rampe für Rollstuhlfahrer und Rollatorbenutzer wird durch die Senioren im Haus sehr gut angenommen. Frau Nell empfiehlt zur weiteren Verbesserung in Richtung Seniorenfreundlichkeit, die Lage der Steckdosen bei Betroffenen zu verändern und meint: „Für Senioren sind sie einfach zu niedrig montiert.“ ■ Hildegard Böer, Untere



Beete 44 (im Foto rechts oben mit Nachbar Rudi Klose / darunter mit „ihrem Hausmeister“), feiert noch in diesem Jahr ihren „90.“! Sie wohnt seit vielen Jahren in einer unserer Wohnungen. Die rüstige Dame schwärmt vor allem über die Außenanlagen, die immer wieder einen wunderschönen Anblick für die Mieter und Passanten bieten: „Insbesondere haben es mir die acht Stück japanischen Zierkirschenbäume hinter dem Haus angetan.“ Gerade Frau Böer schätzt die auch heute noch bestehende ausgezeichnete Nachbarschaft,



insbesondere die Bereitschaft, sich untereinander zu helfen. Die Mieter des 44er-Einganges

bilden eben nach wie vor eine wirklich tolle Hausgemeinschaft, in der alle Mieter u. a. die Kleine und Große Hausordnung regelmäßig erledigen. ■ Ruth und Anton Hartl (im Bild links) sind GEWOG-Mieter in der Dr.-S.-Allende-Straße seit 1977 und sehr zufrieden mit ihrer Wohnung. 2001 bezog das Ehepaar die sanierte Dr.-S.-Allende-Straße 69, vorher war man in Nr. 19 zu Hause. Frei von Lärmbelästigungen, schätzen sie die ruhige Lage und sind um Ordnung und Sauberkeit im und am Haus bemüht. Sie fordern gelegentlich auch Nachbarn auf, die Pflichten zur Hausreinigung zu erfüllen. Als unschön wird nämlich empfunden, dass nur noch wenige Mieter der Großen Hausordnung Bedeutung beimessen: „Es liegt doch im eigenen Interesse der Bewohner, sich auch selbst ein angenehmes Wohnumfeld zu gestalten.“





**Baby-Tour  
bei  
GEWOG-  
Mietern**

**W**ir begrüßen die jüngsten Bewohner der GEWOG und freuen uns mit den glücklichen Eltern. Ein Baby-Sparbuch in Höhe von 50,00 € erhalten - Bildleiste oben von links: Bella Korneeva (\* 10. 03. 2006), Niklas Frank Prenzler (\* 11. 09. 2005), Tobias Schmidt (\*07.10. 2005) - Bildleiste unten von links: Marie Therese Licht (\* 17. 03. 2006), Lucia-Joelle Schrupf (07. 07. 2005), Marvin Michalla (\* 02.11. 2005) - Bildleiste ganz unten: Lilli-Schirin Fischer (\* 12.03. 2006), Stella Marie Dabitz (\*09.01. 2006), Robin Wittiger (\*29.07. 2005)

