

VERWALTEN
VERMIETEN
BETREUEN

WOHNEN mit UNS

Im August
2007

Nr. 15

Gemeinnützige
Wohnungs-
baugesellschaft mbH

Treu
Verwaltungsgesellschaft
»Heimstatt«
mbH & Co. KG



- Ein Wort in eigener Sache
- Neue Serie: Straßennamen und deren Herkunft
- Betriebskostenabrechnung 2007
- Ein Blick in den Maßnahmeplan 2007

Die Mieterzeitung der Stadt Bad Salzungen

- Unsere Baby-Tour
- Der lange Weg bis zur Umsetzung einer Baumaßnahme
- Neue Sprechzeiten
- Mieterfest 2007 am 25. August



Ein Wort in eigener Sache:

Erweiterte Sprechzeiten für noch mehr Service

■ Neues EDV-Programm – es ist geschafft

Mit Beginn des Jahres 2007 wurde unser bisheriges EDV-Programm auf ein aktuelleres System umgestellt. Trotz aller Vorbereitungen und Schulungen unserer MitarbeiterInnen gestaltete sich die Umstellung doch schwieriger und nahm mehr Zeit in Anspruch, als wir ursprünglich gedacht haben. Jedoch konnten wir alle anfänglichen Probleme lösen – und nun ist es endlich geschafft! Das neue Programm läuft, und unsere Arbeitsaufgaben können zu Gunsten unserer Mieter und somit zur Kundenzufriedenheit effektiver ausgeführt werden. Ich bedanke mich bei Ihnen, unseren Mieterinnen und Mietern, für Ihre Geduld während kleinerer Pannen im Verlauf der Umstellung

da. Sie haben viele Möglichkeiten, Ihre Anliegen bei uns vorzutragen. Ich denke, die neuen Sprechzeiten spiegeln unsere Mieternähe und Servicebereitschaft wider. Da fragen Sie sich sicher: Wann bearbeiten denn die MitarbeiterInnen der GEWOG eigentlich unsere Anliegen? Und genau hier setzt meine Bitte ein. Nutzen Sie künftig in der Regel ausschließlich die angegebenen Zeiten. Sie erwarten zu Recht eine kurzfristige und kompetente Erledigung Ihres Anliegens – aber das ist nur möglich, wenn die Mit-



petente Erledigung Ihres Anliegens – aber das ist nur möglich, wenn die Mit-

arbeiterInnen auch eine bestimmte störungsfreie Arbeitszeit nutzen können. Ich hoffe, Sie sehen das im eigenen Interesse ebenso.

■ Prüfung des Wirtschaftsjahres 2006 abgeschlossen

Wir haben es noch nicht schriftlich, also noch keinen Prüfungsbericht, aber die Abschlussbesprechung ergab, dass das Unternehmen gut aufgestellt ist. Bei der Prüfung wurden keine Beanstandungen festgestellt. Darüber freue ich mich und bedanke mich bei allen MitarbeiterInnen.

■ Beitrag zur Verschönerung unserer Stadt

Sicher haben Sie sich auch über die äußerlich sichtbaren Veränderungen am Haus Rudolf-Breitscheid-Straße 4 (Titelseite) gefreut. Natürlich kann sich auch der Innenbereich sehen lassen. Ein gelungenes Werk. Leider ist unser Aufgabenfeld im Innenstadtbereich damit immer noch nicht abgearbeitet. Wir haben uns nun der Leimbacher Straße 9 zugewandt, Sie haben den Rückbau bestimmt schon registriert. Leider kann ich noch keine konkreten Termine zur Fortführung nennen. Ich habe aber berechtigte Hoffnungen, dass die nachbarschaftlichen Grundstücksfragen bis zum Jahresende lösbar sind und wir dann mit der Realisierung vorankommen.

■ Ich wünsche Ihnen einen noch angenehmen „Restsommer“ – im Urlaub, zu Hause oder in der Ferne.

Uwe Arndt,
Geschäftsführer



Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH
– GEWOG –

Leimbacher Straße 39 · 36433 Bad Salzungen



WOHNEN mit UNS

und bei unseren MitarbeiterInnen für deren anhaltendes Engagement.

■ Neue Sprechzeiten

Vielleicht ist Ihnen schon aufgefallen, Ihr Vermieter hat die Öffnungszeiten geändert (siehe Seite 11!). Wir sind jetzt an sechs Tagen in der Woche für Sie

Impressum

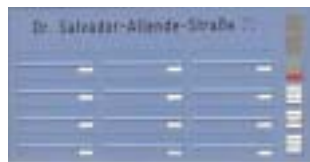
Herausgeber: Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen (GEWOG) · Leimbacher Str. 39, 36433 Bad Salzungen, Telefon (0 36 95) 69 96 -0 + Fax 69 96 14 oder über mail@gewog-basa.de. **Organisation:** Detlev Gerlach · Telefon (0 36 82) 46 58 37. **Layout und Text:** Rolf Thieme · Tel. (0 36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



► Neue Serie:

Straßennamen & deren Herkunft

„Wohngebiet 101“



Straße der Einheit

Dr. Salvador-Allende-Straße

Ob nun „Straße der Einheit“ oder „Dr.-Salvador-Allende-Straße“: Untereinander spricht man zumeist von der „101“ – warum eigentlich? Wie entstand diese für eine Wohnanlage unschöne Bezeichnung?

In Allendorf wurde einst ein Armeeeobjekt als Standort verschiedener Truppenteile geplant. Auf Grund seiner Nähe zur ehemaligen Staatsgrenze und damit wegen seiner hohen sicherheitspolitischen Bedeutung spielte die Verschleierung über den wahren Inhalt der geplanten Maßnahme eine wesentliche Rolle. Dem Projekt wurde daher die Bezeichnung „101“ verliehen. Auf der gegenüberliegenden Seite mit der Flurbezeichnung „Mäuseberg“ wurden wenig später Wohnungen geplant. Ein Großteil der Wohnungen waren für Armeeeangehörige und ihre Familien vorgesehen. So ergab es sich im Laufe der Zeit, dass die Bezeichnung „101“ auch auf das Wohngebiet in Allendorf immer mehr Anwendung fand. Die Bezeichnung hat sich seither im täglichen Sprachgebrauch fest verankert.

Um ehrlich zu sein: *Uns gefällt das nicht.* Wer wohnt schon gerne in einem Ort mit



dieser Bezeichnung? Ist das nicht auch diskriminierend, verbirgt sich vielleicht sogar dahinter die ungeliebte Entstehung des Armeeeobjektes oder ist es einfach nur Gedankenlosigkeit. Wir sprechen lieber von der *„Wohnanlage Allendorf“* und nennen die genauen Straßenbezeichnungen. Wenn Sie auch unserer Meinung sind, dann helfen Sie uns. Schließen Sie sich uns an! Streichen Sie die Bezeichnung „101“ einfach aus Ihrem Sprachschatz...

In der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung erfahren Sie etwas über die Bedeutung des Straßennamens ► *Rudolf-Breitscheid-Straße* ◀



Betriebskostenabrechnung 2006

- Was ist anders als in den Vorjahren – was sollten Sie unbedingt wissen?
- Ihre Fragen zur Abrechnung beantwortet Frau Arndt



Sie haben sicher schon daran gedacht – ‚jetzt ist die Zeit, in der mein Vermieter die Betriebskosten für das vergangene Jahr abrechnet‘. Vielleicht gehören Sie auch zu den ersten Mietern, die die Abrechnung bereits erhielten und haben festgestellt: Die Abrechnung ist einfach und überschaubar nachzuvollziehen.

■ WICHTIG:

Das Erscheinungsbild der Abrechnung hat sich geändert. Die Ermittlung der auf Ihre Wohnung entfallenden Kostenanteile erfolgt nach unveränderten Grundsätzen.

Die Abrechnung der Heiz- und Wasserkosten erhalten Sie in der Ihnen bekannten Form. Nebenstehend finden Sie ein Muster der neuen Abrechnung. Sie erkennen nun schnell und unkompliziert, ob Ihre Abrechnung ein Guthaben oder eine Nachzahlung ausweist. Unverändert haben Sie nach Zustellung der Unterlagen eine Prüffrist von vier Wochen. In dieser Zeit sollten Sie eventuelle Fragen mit Frau Arndt klären. Sie können den Termin

telefonisch unter (03695) 6996-16 direkt vereinbaren.

Nach Ablauf der Frist werden die Ausgleichsbeträge fällig. Ein Guthaben wird Ihnen dann von uns direkt überwiesen, wenn Sie uns eine Lastschriftzugsermächtigung erteilt haben. Liegt diese nicht vor, brauchen wir eine Mitteilung von Ihnen über Ihre Bankverbindung. Erst wenn Sie uns diese übergeben haben, erfolgt die Überweisung. Einen Nachzahlungsbetrag ziehen wir bei Vorliegen einer Einzugsermächtigung nach Fristablauf von Ihrem Konto ein. Liegt diese nicht vor, sorgen Sie bitte selbstständig für den pünktlichen Zahlungseingang. Empfänger von Arbeitslosengeld II sollten sich unverzüglich mit der ARGE Wartburgkreis in Verbindung setzen.

■ Und das ist neu:

Anpassung der Betriebskosten – Vorauszahlungen direkt mit der Abrechnung!

In der Vergangenheit erfolgte die Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen in einem Extraschreiben. Das geschieht nun nicht mehr – alles erfolgt auf der Jahresabrechnung. Mit der Abrechnung für 2006 wird eine Anpassung der monatlichen Vorauszahlungen auf der Grundlage des jeweiligen Abrechnungsergebnisses 2006 ermittelt. Darüber hinaus wird eine generelle Anpassung der Vorauszahlungen für Heizung und Betriebskosten vorgenommen. Die Anpassung beträgt fünf Prozent – es handelt sich ausschließlich um von uns nicht zu vertretende Gründe.

■ Das sind:

3 Prozent gesetzlich vorgegebene Erhöhung der Mehrwertsteuer zum 01.01. 2007.

2 Prozent auf Grund von bekannten Preiserhöhungen der Versorgungsunternehmen (Müll und Elektroenergie).

Sollte Ihr Abrechnungsergebnis ein Guthaben ausweisen, welches die genannten fünf Prozent abdeckt oder übersteigt, werden Ihre bisherigen Vorauszahlungen bis zur nächsten Abrechnung beibehalten.

Diese Erhöhungen kommen bei jedem Mieter unterschiedlich zur Anwendung. Haben Sie im vergangenen Jahr gespart, erfolgt die Anpassung unter Beachtung Ihres Guthabens. Haben Sie eine Nachzahlung zu leisten, wird die Anpassung höher ausfallen, da Ihre individuellen Verbrauchszahlen berücksichtigt werden, also in diesem Fall zu einer erhöhten Anpassung führen. Sie können das der Abrechnung sehr genau entnehmen.

■ Es bleibt festzustellen:

Die Abrechnungen werden jetzt zügig erstellt und gehen Ihnen bald zu.

■ Abrechnung

Zur Beantwortung von Anfragen vereinbaren Sie bitte mit Frau Arndt einen Termin.

Den Termin für die erste Zahlung der angepassten Betriebskostenvorauszahlung entnehmen Sie der Abrechnung; er ist abhängig vom Übergabedatum der Unterlagen. Wenn Sie uns keine Einzugsermächtigung erteilt haben, sorgen Sie bitte selbstständig für den richtigen und pünktlichen Zahlungseingang – Daueraufträge müssen geändert werden.

■ Muster:

Auf der gegenüberliegenden Seite haben Sie Einblick in das Muster einer neuen Abrechnung, wie wir sie an die MieterInnen schon seit einigen Wochen verschicken.



Sehr geehrte Frau

nachstehend erhalten Sie die Betriebskostenabrechnung für den o.g. Zeitraum. An dieser Abrechnung nehmen Sie mit 365 von 365 Tagen teil. Wir bitten Sie, die Überprüfung dieser Abrechnung im Zeitraum von 4 Wochen nach Erhalt der Abrechnung durchzuführen.

Kostenart	Kosten	Vorauszahlung	Abrechnungsergebnis
Betriebskosten	685,84 €	574,84 €	111,00 € Nachzahlung
Heizung/Wassererwärm.	1.041,10 €	800,28 €	240,82 € Nachzahlung
Gesamtergebnis	1.726,94 €	1.375,12 €	351,82 € Nachzahlung

Nachzahlung aus Betriebskostenabrechnung: 351,82 €

Auf Grund Ihrer Lastschriftinzugermächtigung werden wir die Nachzahlung bis zum 13.08.2007 von Ihrem Konto abbuchen.

Die neue monatliche Betriebskostenvorauszahlung für 2007 wurde aus den Gesamtkosten des Jahres 2006 zusätzlich einer für das Jahr 2007 zu erwartenden Kostensteigerung ermittelt. Der neue monatliche Zahlungsbetrag ist ab 01.09.2007 zu leisten.

Ihre monatliche Zahlung beträgt ab dem 01.09.2007

Nutzungsgebühr/Vorauszahlung	bisheriger Betrag	Änderung	neuer Betrag
Grundmiete	251,94	0,00	251,94
VZ Betriebskosten	54,83	6,17	61,00
VZ Heizung	74,45	17,55	92,00
Monatlicher Zahlungsbetrag	381,22	23,72	404,94

Betriebskosten	Schlüssel	Gesamte Anteile	Ihre Anteile	Gesamt €	Ihr Anteil €
Wasser-Wasser lt. Abrechner	Stück			2.384,55	347,34
Winterdienst	Wohnfläche	1.194,32	57,97	434,00	21,87
Müllentsorgung	Wohnfläche	1.194,32	57,97	3.312,40	180,78
Gartenspflege / Spielplatzpflege	Wohnfläche	1.194,32	57,97	588,10	28,03
Beleuchtung - Haus 3	Wohnfläche	410,25	57,97	278,10	28,73
Sach-u. Haftpflichtvers.	Wohnfläche	1.194,32	57,97	743,02	35,92
Hauswartleistungen	Wohnfläche	1.194,32	57,97	413,80	20,09
Grundsteuer	Wohnfläche	1.194,32	57,97	677,42	32,88
Endsumme				11.838,28	685,84
abzüglich vereinbarte Vorauszahlung					574,84
Nachzahlung aus Betriebskosten					111,00

Heizkosten/ Wassererwärm.	Kosten	abzüglich vereinbarte Vorauszahlung	Nachzahlung aus Heizkosten
Heizkosten/Wassererwärm.	1.041,10	800,28	240,82
Nachzahlung insgesamt			351,82

Die Zahlung für VZ Betriebskosten wurde diesem Ergebnis angepasst

Kosten der Betriebskosten	neue monatliche Vorauszahlung
Kosten der Betriebskosten	685,84
zusätzliche Anpassung 5,00% ab 01.09.2007	34,29
kalkulierter neue Kosten	720,13
neue monatliche Vorauszahlung	81,00

Die Zahlung für VZ Heizung wurde diesem Ergebnis angepasst

Kosten der Heizkosten	neue monatliche Vorauszahlung
Kosten der Heizkosten	1.041,10
zusätzliche Anpassung 5,00% ab 01.09.2007	52,06
kalkulierter neue Kosten	1.093,16
neue monatliche Vorauszahlung	92,00

Grunddaten zur Abrechnung	gesamt	Ihr Anteil
Berechnungsdaten zur Umlage (per Abrechnungsrichttag)		
Wohnfläche - WE	1.194,32	57,97
Wohnfläche - Haus 3	410,25	57,97

Gemeinnützige
Wohnungsbaugesellschaft mbH
Bad Salzungen – GEWOG

**Betriebskostenabrechnung
(Muster / Auszug)**

Nebenstehend die wichtigsten Auszüge aus der Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum 1. Januar bis 31. Dezember 2006. Für Anfragen aus der Abrechnung nutzen Sie bitte unsere Sprechzeiten

**Dienstag und Donnerstag
von 09.00 bis 12.00 Uhr und
14.00 bis 18.00 Uhr.**

Selbstverständlich sind wir bereit, auch außerhalb der genannten Sprechzeiten einen Termin zu vereinbaren. Sie erreichen Frau Arndt unter der Telefon Direktwahl (0 36 95) 69 96 - 16!

■ Hinweis: Sollten Sie bei Ihrer Bank einen Dauerauftrag eingerichtet haben, bitten wir Sie, diesen entsprechend der Mietveränderung anzupassen. Wenn Sie Leistungen im Rahmen von ALG II beziehen, bitten wir Sie, diese Abrechnung vollständig bei der ARGE Wartburgkreis vorzulegen. Sind die Betriebskosten angemessen, werden diese von der ARGE Wartburgkreis übernommen.

■ Ihrer aktuellen Betriebskostenabrechnung ist darüber hinaus ein zweiseitiges Erläuterungsschreiben hinzugefügt, das Sie im Detail über die Berechnung der einzelnen Betriebskostenarten informiert. So sind darin einbezogen Ihre verbrauchsabhängigen Heiz- und Wasserkosten, der Winterdienst, die Aufwendungen für den Hausmeister, die Gebäude- und Haftpflichtversicherung, die Kosten der Müllentsorgung sowie die der Grünanlagen- und Spielplatzpflege; des weiteren Ihre Anteile an der Grundsteuer wie an den Wasser- und Beleuchtungskosten für das gesamte Mietobjekt.



Wie jedes Jahr geht der Umsetzung des Maßnahmenplanes eine umfassende Planungsphase voraus. Wir bauen nicht zum Selbstzweck – unser Ziel ist grundsätzlich die Sicherung der langfristigen Vermietung.



Die fertiggestellten Wohnungen sollen Ihren, also den Vorstellungen der Mieter, entsprechen, aber auch die wirtschaftlichen Erfordernisse des Unternehmens sichern. Es ist nicht immer leicht, diese beiden Grundvoraussetzungen zu erfüllen, aber stimmt diese Zielstellung nicht – wird nicht gebaut.



Langwierige Arbeiten und immer wieder Abstimmung des finanziellen Rahmens haben in der Straße der Einheit 99 – 111 den Baubeginn von zwei Stadtviellen ermöglicht. Der Rückbau von 40 Wohnungen erfolgte 2006 so, dass aus einem Haus mit sieben Eingängen und sechs Etagen zwei Häuser mit dem Charakter von Stadtviellen entstanden. Zur Zeit wird in diesen Häusern gearbeitet. Unser Ziel: Das erste Haus mit drei Eingängen soll Mitte November bezugsfertig sein.



Auf den nebenstehenden Fotos sehen Sie bereits, dass man das Äußere des Hauses kaum wiedererkennt. In einem Haus können 26 Mieter und in dem anderen 18 Mieter ihr neues Zuhause finden. In jedem der Häuser gibt es einen Eingang mit fünf Etagen – dazu wird je ein Aufzug den Zugang zu den Wohnungen erleichtern. Im In-

Der Maßnahmenplan 2007



nenbereich erfolgt die Sanierung so, dass keine Wünsche offen bleiben. Natürlich können die Mieter, die rechtzeitig einen Mietvertrag abschließen, auch individuelle Wünsche äußern – die Umsetzung erfolgt im Rahmen des Möglichen.



Beachtung findet auch der Außenbereich. Natürlich erhält jede Wohnung einen Balkon, die Hauseingänge werden ohne Treppen gestaltet und die Farb-



gebung von Fassade und Eingängen setzt den i-Punkt. Die Fernsehversorgung erfolgt über eine eigene Kopfstation – wir wollen damit Ihre Gebühren reduzieren. Und natürlich gehört auch das Umfeld dazu. Die Planung der Freianlagen ist in Arbeit.



Die Finanzierung erfolgt so, dass die Mieten auch für diese anspruchsvollen Wohnungen bezahlbar bleiben. Die durch das Land Thüringen ausgereichten Fördermittel sind zinsgünstige Darlehen, der Rückbau wurde so gefördert, dass uns zwar die Altschulden erhalten bleiben, aber keine eigenen Mittel benötigt wurden.

Sind Sie interessiert, neugierig geworden? Lassen Sie sich von Frau Kroll unter Telefon (0 36 95) 69 96-30 informieren – Sie werden erwartet.



Unser Plan sieht vor – Wohnverbesserungen in allen Stadtteilen: So erhält die Wohnanlage Heinrich-Heine-Str. 4–8 eine Wärmedämmung. Für unsere Mieter gute Voraussetzungen, um permanent steigende Heizkosten zu sparen.



In der Otto-Grotewohl-Straße 34, 36, 38 werden Schrägaufzüge in den Nebeneingängen eingebaut. Damit ist das für einige Mieter unüberwindbare Hindernis „Treppe“ kein Thema mehr. Mit Rollstuhl oder Rollator ist nun die eigene Wohnung leicht erreichbar. Die Aufzüge sollen ab September



Umbau und Modernisierung in Bad Salzungen | Fassadengestaltung



nutzungsfähig sein. Zweckentfremdung ist ausgeschlossen. Die Bedienung erfolgt über einen Schlüssel, der nur auf Antrag ausgegeben wird.



Der Grüne Weg 26, 28 in unserer Wohnanlage Barchfeld erhält ebenfalls eine Wärmedämmung, und alle Wohnungen werden um einen Balkon erweitert. Auch hier wird der Fernsehempfang künftig über eine Gemeinschaftsantennenanlage abgesichert.



Viele Arbeiten kleineren und mittleren Umfangs lassen sich nicht im Einzelnen darstellen. Aber wir halten es auch in diesem Jahr so, wie in der Vergangenheit: Notwendige Arbeiten werden übernommen – aber die Wirtschaftlichkeit des Unternehmens darf nicht außen vor bleiben. Wir denken da so wie jeder ordentliche Kaufmann. Und das letztlich ja auch in Ihrem Interesse.

■ Erfolgreiche Berufsausbildung und Weiterbildung



Nach dreijähriger Lehrzeit hat unsere Auszubildende Theresa Kroll (Bild oben) ihre Prüfung zur **Bürokauffrau** erfolgreich bestanden. Im zurückliegenden Jahr haben auch drei unserer Mitarbeiterinnen Weiterbildungsmaßnahmen absolviert. So beendete Frau Schünemann (im Bild rechts unten Mitte) ihr Studium **MBA Real Estate Management (Immobilienmanage-**

ment) mit Erfolg. Ebenso freuen durften sich Frau Mosebach (im Bild rechts unten) und Frau Arndt (im Bild rechts oben) über ihre gelungene Weiterbildung mit der zertifizierten Qualifikation zur **Immobilienfachwirtin**. ■ An dieser Stelle ein gleich vierfacher Anlass für herzliche Glückwünsche!



Baby-Tour bei GEWOG-Mietern



Wir 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: Leon Joel Mann (* 18.06. 2006), Lena Lorenz (* 11.07. 2006), Sina Senftleben (* 04.03. 2007), Lilly Scarlett Wehy (* 10.11. 2006), Anna Sophie Schlechtweg (* 02.07. 2004), Pascal Laßmann (* 18.08. 2006), Laura-Sophie Hagenauer (* 22.10. 2005), Jocelyn Cecicia Wehy (* 12.12. 2006), Seraphina Yvonne Schmidt (* 01.02. 2006), Magarita Ratnikov (* 04.01. 2007) | Daniel Haar (* 06.12. 2006 / kein Bild)





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

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

Telefonnummer
(0 36 95) 69 96 33

IMMO. SERV. GmbH
Dienstleistungen rund um die Immobilie

GÄSTEZIMMER

modern und stilvoll eingerichtet

großzügig & gemütlich - der Gemeinschaftsbereich vor den Zimmern

45,- € pro Zimmer & Übernachtung
3 - Bett - Zimmer
Aufbettung möglich - 5,- € pro Übernachtung

ab 50,- € pro Tag
Partyraum

35,- € pro Zimmer & Übernachtung
2 - Bett - Zimmer
Frühstücksversorgung möglich

Zu erfragen unter: 0175/7 26 48 75

**FERIENWOHNUNGEN,
GÄSTEZIMMER
& PARTYRAUM**

Unser Partyraum ist ausgestattet mit allem Zubehör, das Sie für eine Feier benötigen und insbesondere geeignet:

- für Familienfeiern, Geschwister- / Schülertreffen, Betriebsfeiern u. ä.

Rückfragen und Reservierungen nimmt Ihre Ansprechpartnerin Frau Schillinski unter Telefon (0 36 95) 8 51 45 64 oder Mobil 0175 / 7 26 48 75 entgegen.



■ ■ ■ Der Blick voraus – die Entscheidung für das nächste zu sanierende oder auch zu modernisierende Haus wird zunächst von so grundsätzlichen Fragen wie Standort, Umfeld oder Einordnung in das Stadtentwicklungskonzept beeinflusst. Nach positiver Beantwortung werden unsere Vorstellungen zum Rückbau, zum Umbau und zur Modernisierung mit einem Architekturbüro abgestimmt und erste Kosten ermittelt. Sehr oft erfolgt nun schon die Abstimmung zwischen Wunschdenken und finanzieller Realität. Entscheidend ist aber der Weg zur Wohnbauförderstelle des Landes Thüringen. Hier erfolgt die technische Prüfung und die Überrechnung des Finanzierungsmodells. Änderungen und Anpassungen bahnen sich erneut an.

■ ■ ■ **Alles verbunden mit dem Ziel: Sicherung der langfristigen Vermietung zu bezahlbaren Mietpreisen.**

■ ■ ■ Die danach anstehende Prüfung durch die Thüringer Aufbaubank dient weniger dem Vorhaben direkt, mehr der wirtschaftlichen Situation des

Der lange Weg bis zur Umsetzung einer Baumaßnahme



**Wichtigstes Unternehmensziel:
Sicherung der langfristigen Vermietung
zu bezahlbaren Mietpreisen**



Unternehmens. Wer hier nicht besteht, muss die besten Pläne wieder einpacken. Natürlich bringt sich in diesen gesamten Prozess auch der Aufsichtsrat unseres Unternehmens ein. Wenn er die Planung nicht mitträgt und vertritt, erübrigen sich weitere Schritte. ■ ■ ■ Sind nun alle wesentlichen Voraussetzungen abgeklärt, beginnt die Zusammenarbeit mit dem Mieter. Dazu gehört nicht nur die Vorstellung der angedachten Veränderungen. Nun sind in vielen Gesprächen gemeinsam alle erforderlichen

Schritte zu klären. Dass dies nicht einfach ist, ist denkbar. Für den Mieter ist bei einschneidenden Veränderungen am Haus der Umzug unvermeidbar. Jeder weiß, was das bedeutet und kann sich gut in diese Situation versetzen. Für uns beginnt nun die eigentlich komplizierteste Arbeit. Möglichst die Wünsche und Vorstellungen des Mieters erfüllen, den finanziellen Rahmen aber nicht aus dem Auge verlieren. Kurz gesagt, beweisen, dass Service, Mieterfreundlichkeit und Bindung der Mieter an

das Unternehmen praktischer Inhalt der Arbeit sind. ■ ■ ■ Genau so wird der Ablauf auch in der W.-Lamberz-Str. 2–14 sein. Wir sind in der Phase der Abstimmung mit der Förderstelle des Landesverwaltungsamtes. Der Weg ist noch lang. ■ ■ ■ Unsere Bitte an die Mieter des Hauses: Treffen Sie keine vorschnellen und überstürzten Entscheidungen. **Wir beginnen rechtzeitig mit unseren Informationsgesprächen** und stehen Ihnen in allen Fragen und Entscheidungen zur Seite.

Direktanschluss ohne Zentrale



69 96 - 0

Liebe Mieterinnen und Mieter,

bitte nutzen Sie die nebenstehenden Durchwahl-Nummern unserer MitarbeiterInnen, um uns Ihre Anliegen, Wünsche oder sogar Kritik mitzuteilen. Scheuen Sie sich auch nicht, auf den Anrufbeantworter des jeweiligen Mitarbeiters zu sprechen. Dieser wird Sie dann umgehend zurückrufen. Geben Sie hierbei bitte zwingend Ihren Namen, Ihre Telefonnummer und das Anliegen an, damit der Mitarbeiter Ihr Anliegen schnell bearbeiten kann.

Leiterin Wohnungswirtschaft

Frau Schünemann - 31

Wohnungsvermittlung

Frau Kroll - 30

Reparaturservice

Herr Koch - 33

Mietenbuchhaltung

Frau Köllner - 24

Service

Wohnungswirtschaft

Herr Tenner - 32

Frau Rothe - 34

Sozialberaterin

Frau Dufft - 29

Betriebskostenabrechnung

Frau Arndt - 16

Sekr. Geschäftsführung

Frau Seyfarth - 11

Frau Schmeißer - 17

Fremdverwaltung

Frau Kunze - 25

Frau Mosebach - 42

Herr Schmidt - 41

Frau Kiewel - 20

Frau Lesser - 21

Servicebüro Allendorf

Nur Di + Do 60 41 - 26

mail@gewog-basa.de

11



**Das
aktuelle
Urteil**

Der Bundesgerichtshof hat mit dem Urteil vom 20.09. 2006 [Aktenzeichen VIII ZR 103 / 06] den Diskussionen über die **Umlage der Aufzugskosten** ein Ende gesetzt.

ZITAT:

„Die Mieter der Erdgeschosswohnungen werden ebenso wie die Mieter in den oberen Geschossen **an den Betriebskosten der Aufzugsanlage beteiligt**. Die Nutzung des Aufzuges ist kein Umlagekriterium.“

Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH Bad Salzungen – GEWOG

Telefon (0 36 95) 69 96 - 0 ■ Telefax (0 36 95) 69 96 - 14

Bürozeiten Hauptgeschäftsstelle:

Montag	von 09.00 bis 12.00 Uhr	und	von 13.00 bis 15.00 Uhr
Dienstag	von 09.00 bis 12.00 Uhr	und	von 14.00 bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 09.00 bis 12.00 Uhr		
Donnerstag	von 09.00 bis 12.00 Uhr	und	von 14.00 bis 18.00 Uhr
Freitag	von 09.00 bis 12.00 Uhr		
Sonnabend	von 08.00 bis 12.00 Uhr		

Servicebüro Allendorf

Dienstag		von 14.00 bis 17.00 Uhr
Donnerstag	von 09.00 bis 12.00 Uhr	

Außenstelle Barchfeld (für die Gemeinden Barchfeld und Immelborn)

Dienstag	Jeden zweiten und letzten Dienstag im Monat	von 10.00 bis 12.00 Uhr	und	von 13.30 bis 16.00 Uhr
----------	---	-------------------------	-----	-------------------------

Außenstelle Breitungen (für die Gemeinden Breitungen und Fambach)

Donnerstag	Jeden zweiten und letzten Donnerstag im Monat	von 10.00 bis 12.00 Uhr	und	von 13.30 bis 16.00 Uhr
------------	---	-------------------------	-----	-------------------------

Außenstelle Breitungen (für die Gemeinde Wernshausen)

Donnerstag *	von 10.00 bis 12.00 Uhr	und	von 13.30 bis 16.00 Uhr
--------------	-------------------------	-----	-------------------------

Außenstelle Roßdorf

Dienstag *	von 13.30 bis 17.00 Uhr
------------	-------------------------

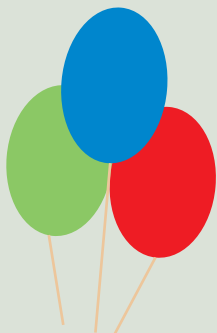
* Jeden ersten Donnerstag / Dienstag im Monat

Havariedienst / außerhalb der Geschäftszeiten (0 36 93) 4 18 03



Die GEWOG Bad Salzungen
freut sich mit Ihnen auf das

Mieterfest 2007



**am Sonnabend, dem 25. August 2007,
von 10.00 bis 16.00 Uhr
vor der „Passage An den Beeten“**

Was erwartet Sie dort?



Musikalische Umrahmung mit „Heinrich II.“

Eine große Tombola mit vielen attraktiven Preisen

Für Speisen und Getränke, einschl. Kaffee
und Kuchen, ist gesorgt



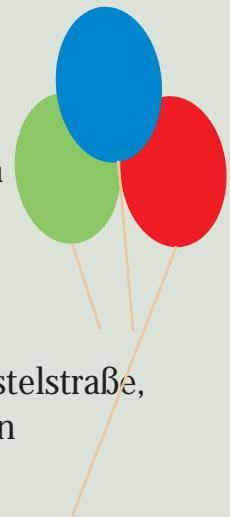
Für unsere kleinen Gäste:

eine Hüpfburg, ein Spielmobil, eine Mal- und Bastelstraße,
Ponyreiten und ein Feuerwehrauto zum Bestaunen
und Mitfahren



Ein Eiswagen vom „Polarstern“ in Bad Liebenstein
wird für die notwendige Abkühlung sorgen

In einem Kinosaal läuft für Märchenbegeisterte
„Die goldene Gans“ o. ä.



Für alle Gäste fährt kostenlos um 11.00 und 11.30 Uhr je eine Stadtlinie ab der Haltestelle „Rhönblick“ und um 15.30 und 16.00 Uhr je eine Stadtlinie ab der Haltestelle „Untere Beete“.

Feiern Sie mit uns!