

mit EINANDER

Die Mitgliederzeitschrift der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.

März 2006
Ausgabe 1

Zeitzer WG e.G.

...macht Wohnen
schöner



**Balkonwettbewerb
2006**

Seite 8

**Nachbarschafts-
konflikte**

Seite 14

**ZWG-Vermittlungs
Card**

Seite 17

**Kindergeschichte
mit Nicki**

Seite 18

H.-Jacobi-Straße 5 – 10



1. ZWG-Kegelturnier „Alle Neune“

Am 17.02.2006 fand das 1. ZWG-Kegelturnier statt. Die SG „Aufbau“ – Sektion: Kegeln – stellte uns freundlicherweise ihre 4 Kegelbahnen auf dem ehemaligen Zemag-Gelände zur Verfügung. Von den 30 angemeldeten Mietern waren letztendlich 27 anwesend.

Danach ging der Wettbewerb los. Es wurde im Kettenstart begonnen. Der erste Teilnehmer warf 5 Kugeln auf der 1. Bahn in die „Vollen“. Danach wechselte dieser Spieler auf Bahn 2 und warf wiederum 5 Kugeln, usw. bis zur Bahn 4. In der Zwischenzeit war der 2. Spieler an der Reihe, der nach dem gleichen Muster spielte, bis alle Teil-

nehmer ihre Würfe erledigt hatten. Im Anschluss wurde der 2. Wertungsdurchgang gestartet. Somit hatte jeder Teilnehmer 40 Würfe. Alle erzielten Ergebnisse wurden zusammengerechnet und die ersten 3 Plätze wurden prämiert. Der Vorstandsvorsitzende, Herr Helmut Basel, übernahm die Siegerehrung. Platz 3 belegte mit 165 Holz Herr Dieter Simon. Platz 2 erreichte mit 171



Herr Beyer, Mitglied der SG „Aufbau“, fand einige einführende Worte. Er begrüßte alle Teilnehmer, erläuterte die Geschichte der Sportgemeinschaft und warb für den Eintritt, denn diese Sportgemeinschaft bietet außer Kegeln auch noch Billard, Skat, Gymnastik usw.

nehmer ihre Würfe erledigt hatten. Im Anschluss wurde der 2. Wertungsdurchgang gestartet. Somit hatte jeder Teilnehmer 40 Würfe. Alle erzielten Ergebnisse wurden zusammengerechnet und die ersten 3 Plätze wurden prämiert. Der Vorstandsvorsitzende, Herr Helmut Basel, übernahm die Siegerehrung. Platz 3 belegte mit 165 Holz Herr Dieter Simon. Platz 2 erreichte mit 171



Siegerehrung – v.l. Frau Hohmann, Herr Dumrose, Herr Simon



einzelnen Wettbewerbe. Dafür recht herzlichen Dank. Und damit kein Sportler dursten musste, hatte die ZWG selbstverständlich für ausreichend Getränke gesorgt. Es war für alle ein gelungener und lustiger Nachmittag, den wir auf jeden Fall gern wiederholen werden. Anfragen liegen bereits schon heute vor.

2. Skatturnier "Gut Blatt"

Es sollte am 15. März ein Frühjahrskatturnier werden, aber es fand noch bei winterlichen Temperaturen und Schnee statt. Trotzdem war auch dieses Mal die Beteiligung mit 24 Skatfreunden – Mitgliedern und Gästen – recht gut. Meist waren es die „alten Bekannten“, die schon das erste Turnier bestritten hatten.



Wiederum wurden 2 Durchgänge zu je 32 Spielen gewertet. Damit zügig gespielt werden konnte, servierte Frau Czastitz die Getränke. Am Ende gab es für die 6 Besten folgende von der ZWG zur Verfügung gestellte Preise:

- Gen. Dziadek**
2008 Punkte, eine Reisetasche
- Herr Beyer (Gast)**
1826 Punkte, eine Wetterstation
- Gen. Staate**
1564 Punkte, ein Auto-Unfallset
- Herr Schumann (Gast)**
1561 Punkte, ein Stiftköcher mit Uhr und Radio
- Gen. Gruner**
1540 Punkte, ein Kofferklappenspannseil
- Gen. Hornbogen**
1478 Punkte, ein Kofferklappenspannseil

Denen, die nicht unter den Preisträgern waren, hat es trotzdem gefallen, weil die Freude am Skatspiel im Vordergrund stand.



Inhaltsverzeichnis

Rückblick

- ✳ Der ZWG-Kegelnachmittag 2
- ✳ Das ZWG-Skatturnier 3

aktuell

- ✳ Hausversammlungen 2005 – wie und warum? 4
- ✳ Betriebskosten / freiwillige Erhöhung der BK-Vorauszahlungen 5
- ✳ Vertreterwahl 2006 5
- ✳ Ihre neuen Funk-Heizkostenverteiler .. 6
- ✳ Verlängerung des Winterangebotes der Fa. Kirsch 7
- ✳ Aufruf Mitgliederveranstaltungen 7
- ✳ Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2006 7
- ✳ Balkonwettbewerb 2006 8
- ✳ Unser Rezeptvorschlag 8

Wir über uns

- ✳ Das Jahresende in unseren Hausgemeinschaften 9
- ✳ Vorstandswahl 2006 10
- ✳ Unsere Jubilare des 2. Quartals 2006 11
- ✳ Firmenporträt der Firma Hartmann . 12

Tipps & Hinweise

- ✳ Haustierhaltung 13
- ✳ Nachbarschaftskonflikte 14
- ✳ Wohnungsschlüssel 15
- ✳ zum Thema Havarie 16
- ✳ Neue EU-Fahrzeugdokumente 17
- ✳ ZWG-VermittlungsCard 17

Wer war eigentlich...?

- ✳ Gustav Mahler 18

Für Kinder

- ✳ Nicki und der Frühling 19

Hausversammlungen 2005 wie? ...und warum?

Meiner im Heft 2 (März 2005) vorgestellten Analyse der Hausversammlungen vom Jahr 2004 stelle ich Ihnen heute die des Jahres 2005 gegenüber.

Vom Geschäftsbüro wurden im Dezember 2005 an alle Häuser unserer Genossenschaft einheitliche Protokollvordrucke ausgeteilt. Diese Vordrucke sollten den Hausverantwortlichen die Protokollführung erleichtern und als Hilfe bei der Durchführung der Hausversammlung dienen. Dabei war vorgesehen, dass eine gekennzeichnete Kopie in der Hausakte abzuheften ist. Diese Kopie sollte dazu dienen, Festlegungen und dergleichen nachvollziehen und kontrollieren zu können.

Von den 175 ausgegebenen Formularen wurden 115 wunsch- und ordnungsgemäß ausgefüllt und abgegeben. Dafür danke ich im Namen der Geschäftsleitung allen diesen aktiven Genossenschaftlern für ihren Einsatz. Im Vorjahr wurden nur 98 Protokolle zurückgegeben, d. h. es ist eine Steigerung in der Verwaltungsarbeit unserer Mitglieder zu erkennen. Leider hat eine Vielzahl der Hausverantwortlichen die für die Hausakte vorgesehene Protokoll-Zweitschrift wieder mit an das Büro zurück gegeben, so dass die schriftlich festgehaltenen Festlegungen und Maßnahmen evtl. nicht verwirklicht werden können. Des Weiteren wurden 16 Formulare leer abgegeben, was darauf schließen lässt, dass in diesen Hausgemeinschaften – wie auch in den 44 restlichen, von denen wir gar keine Rückmeldung erhielten – keine Hausversammlungen durchgeführt wurden. In etlichen leeren Formularen stand nur der Vermerk: „alles im Haus in Ordnung“ oder „von der Mieterschaft wird in Zukunft keine Versammlung gewünscht“.

Insoweit sind das die erfassten Fakten.

In der Registratur des Geschäftsbüros wurden die Protokolle straßen- und wohngebietsweise sortiert und mit inhaltlich spezifischem Vermerk an die einzelnen Sachbearbeiter zur Bearbeitung und Beantwortung weitergelei-

tet. Alle Häuser mit Mängelanzeigen erhielten eine Antwort. Als Schwerpunkte aus den Protokollen seien genannt:

- Es wird von der Geschäftsführung ein kompetenterer Protest gegen die Gas- und Strompreiserhöhungen bei den Stadtwerken erwartet, als es der einzelne Bürger durchzusetzen vermag. Dazu verweise ich auf die gezeigte Aktivität unseres Vorstandes, die bereits in „miteinander Nr. 2“ (Ausgabe März 2005), Seite 8, nachzulesen ist.

- Als ein weiteres Beispiel von Unterstützung der Mieter bei Problemen sei auf die umfangreichen Bemühungen seitens des Vorstandes in der Angelegenheit der Lärm- und Geruchsbelästigungen durch die neue Bio-Ethanolanlage hingewiesen.

- Ein akutes Problem der gesamten Wohnungswirtschaft ist die Fluktuation unserer Mieter und der daraus entstehende Leerstand. Als Geschäftsführung sind wir verpflichtet, die leeren und renovierungsbedürftigen Wohnungen instand zu setzen. Das und der Neubezug durch Mieter, die sich vielleicht nicht den Vorstellungen der Altmitglieder entsprechend in die Hausgemeinschaft einfügen, schafft Belastungen und Spannungen in den Häusern.

- Der Mängelanzeige „schlechter Zustand des Wirtschaftsweges vom Wiesenweg zum Eulengrund“ steht unsere Genossenschaft als nicht zuständig gegenüber, da wir nicht der Eigentümer dieser Liegenschaft sind. Die Beschwerdeführer sind angehalten, sich in diesem Falle mit dem Rechtsträger Stadtzeit in Verbindung zu setzen. Unsere Mieter der Forststraße können am Beispiel unserer Mitglieder aus der Heinrich-Jacobi-Straße 5 – 10 erkennen, was energisches, gemeinsames Auftreten bewirken kann.

- Zum Thema „Werterhaltungsstunden“ wurde von einigen Hausgemeinschaften angeregt, im Vorstand folgenden Aspekt zu überdenken: Durch Alter indisponierte Ge-

nossenschaftler sollten einen Sonderbonus erhalten, da sie durch die Inanspruchnahme von zu bezahlenden Dienstleistungen in gewisser Weise schon einen Ausgleich zu der im Info-Blatt 14 erwähnten und in der Vertreterversammlung beschlossenen Bezahlung nicht erbrachter Werterhaltungsstunden leisten.

Zu all diesen Problemen hat der Vorstand den jeweiligen Hausgemeinschaften eine detaillierte Stellungnahme abgegeben.

Bleibt noch zu erwähnen, dass es in keinem der Protokolle irgend eine Meinung zu den durchgeführten Veranstaltungen des letzten Halbjahres gab.

Soweit zum „wie“ der Durchführung von Hausversammlungen – nun zum „warum“:

Es gibt 3 Arten des Wohnens in unserem Land:

1. im eigenen Haus
2. zur Miete bei einem Hausbesitzer bzw. kommunal oder
3. als Kapitalgeber und Miteigentümer in einer Genossenschaft

Wir Genossenschaftler haben uns für die letzte Variante entschieden. Daraus ergibt sich die Verpflichtung, die in einer Genossenschaft geltenden Regeln einzuhalten. In unserer Genossenschaft zählt dazu die Durchführung der Hausversammlung am Jahresende. Damit mahne ich all die Hausgemeinschaften, in denen keine Versammlung stattgefunden hat, und denen somit scheinbar gleichgültig ist, ob und wie ihr gemeinsames Gut erhalten und gepflegt wird. Denn so, wie die gewählte Geschäftsleitung in der Pflicht ist, jährlich über Geschäftsablauf und Liquidität des Unternehmens Rechenschaft abzulegen, so ist jedes Mitglied im Rahmen seiner Hausgemeinschaft verpflichtet, das gemeinsame Gut zu bewahren und zu erhalten.

Ihr Aufsichtsratsmitglied
Franz Swoboda



Betriebskosten / **Freiwillige Erhöhung** der **Vorauszahlungen**

In den letzten Monaten sind die Betriebskosten, insbesondere die Gas- bzw. Fernwärmepreise stark angestiegen und es ist zu erwarten, dass es sich auch in den nächsten Monaten fortsetzen wird. Wir stehen mit den Stadtwerken Zeitz im regelmäßigen Kontakt, um für unsere Mieter günstigere Konditionen auszuhandeln.

Es wäre zu überlegen, ob nicht die Mieter ihre Vorauszahlungen für warme Betriebskosten erhöhen möchten, um erhebliche Nachzahlungen von den nächsten Betriebs-



kostenabrechnungen zu vermeiden. Die nächste Anpassung der Vorauszahlungen erfolgt erst mit der Betriebskostenabrechnung 2005 zum 01.07.2006.

Da mit solch einer Steigerung der Heizkosten nicht zu rechnen war, möchten wir hiermit anregen, über eine vorzeitige Anpassung der Vorauszahlungen für warme Betriebskosten nachzudenken. In der Mieterzeitschrift befindet sich ein Formular, welches Sie ausgefüllt ins Büro der ZWG zurücksenden können. Teilen Sie uns mit, ab wann und in welcher Höhe die Vorauszahlungen angepasst werden sollen.

Dies ist eine Empfehlung des Vorstandes.

Vertreterwahl 2006

Bereits im vergangenen Jahr haben wir verschiedene Mitglieder mit der Bitte angeschrieben, sich für die Kandidatur zur Vertreterwahl im Jahr 2006 zur Verfügung zu stellen. ...Mitmäßigem Erfolg. Leider. Deshalb möchten wir den Mitgliedern, die sich bereit erklärt haben, recht herzlich danken. Gleichzeitig wollen wir an dieser Stelle nochmals über diese Funktion informieren:

Sie alle wohnen in einer Genossenschaft. Das bietet viele Vorteile. Vor allem Sicherheit – und das nicht zuletzt, da eine Genossenschaft auf dem demokratischen Prinzip beruht. Jedes Mitglied hat ein Stimmrecht – eigentlich auch eine Stimmpflicht – mit dem es Entscheidungen über das Wohl und Wehe seiner Genossenschaft beeinflussen kann. In kleineren Genossenschaften werden

diese Entscheidungen oder Beschlüsse von der Mitgliederversammlung getroffen, in der jedes Mitglied eine Stimme hat. Die Mitgliederversammlung ist das wichtigste Organ einer Genossenschaft. Bei größeren Genossenschaften (wie der unseren) wäre eine Mitgliederversammlung zu unübersichtlich und unpraktisch. Daher wählen die Mitglieder eine Zahl von Vertretern, die sich in der Vertreterversammlung für ihre Interessen einsetzen



Wahlkommission v.l. Franz Swoboda, Rolf Freßmann, Wolfgang Sowart, Renate Förster

und ihre Meinung zu Gehör bringen – so wie die Volksvertreter im Parlament. **Die Mitglieder- oder Vertreterversammlung ist oberstes Organ einer Genossenschaft.** Sie wählt den Aufsichtsrat. Der berät den Vorstand und kontrolliert die Geschäfte.

...Soviel zum Allgemeinen. Konkret für unsere Genossenschaft heißt das, dass im Jahr 2006 58 Vertreter und 13 Ersatzvertreter gewählt werden müssen. In unserer Satzung, § 16 (5), steht, dass jedes Mitglied zur Mitarbeit als Vertreter bzw. Ersatzvertreter **verpflichtet** ist! Die Funktion eines Vertreters und seine Aufgaben sind ebenfalls in unserer Satzung, in den §§ 30 bis 36, festgeschrieben. Zusammengefasst kann man darüber sagen:

- Der Vertreter nimmt an der jährlichen Vertreterversammlung teil.
- Er stellt über die jeweiligen Hausverwalter Beziehungen zu den Hausgemeinschaften her.
- Er ist Mittler zwischen dem Vorstand und den Mitgliedern seines Wahlkreises.
- Er macht die Schwerpunkte der durchgeführten Vertreterversammlung innerhalb seines Wahlkreises bekannt.
- Er nimmt ggf. an den Hausgemeinschaftsversammlungen seines Wahlkreises teil, um einerseits die gefassten Beschlüsse der Vertreterversammlung bekannt zu geben und andererseits, um Sorgen, Wünsche und Forderungen der Mitglieder und Hausgemeinschaften kennen zu lernen, und diese dem Vorstand oder der Vertreterversammlung darlegen zu können.
- Um für seine Tätigkeit gerüstet zu sein, nimmt der Vertreter an Informations- und Schulungsveranstaltungen des Vorstandes und Aufsichtsrates teil.

Sehr geehrte Mitglieder unserer Genossenschaft, in den vergangenen Tagen wurden Ihnen die Unterlagen für die Briefwahl der Vertreter und Ersatzvertreter zugestellt. Der Vorstand und der Wahlvorstand bitten Sie, ordnungsgemäß von Ihrem Wahlrecht Gebrauch zu machen, um so einen reibungslosen Ablauf der Vertreterwahl 2006 zu gewährleisten.

Der Vorstand, der Aufsichtsrat und der Wahlvorstand danken nochmals allen Mitgliedern, die sich für das wichtige Amt eines Vertreters bereit erklärt haben!

Alle Bilder dieser Zeitschrift sind auch im Internet unter www.zeitzerwg.de zu sehen.

Ihre neuen Heizkostenverteiler **METRONA TELMETRIC^{star}** – kurz und einfach erläutert

Vor einiger Zeit wurden Ihre Wohnungen mit neuen funktionsfähigen elektronischen Heizkostenverteilern ausgestattet. Ihr großer Vorteil: Sie müssen künftig nicht mehr zu Hause bleiben, wenn der Besuch des Heizkostenablesers bevorsteht, denn die Geräte übertragen die erfassten Verbrauchswerte automatisch an so genannte Datensammler, die sich außerhalb Ihrer Wohnung im Hausflur befinden. Da Ihnen vielleicht einige Funktionalitäten der neuen Geräte noch nicht so geläufig sind, möchten wir Ihnen mit diesem Artikel die Funktionsweise des Heizkostenverteilers TELMETRIC^{star} nochmals ausführlich erläutern.

1. Wirkungsweise und Bewertung

Der Anzeigefortschritt von Heizkostenverteilern entsteht durch die Temperatur des Heizkörpers, an dem der Heizkostenverteiler montiert ist. Der Nutzungsgrad eines Heizkörpers wird in Form von Temperaturmessungen ermittelt. Der TELMETRIC^{star} misst hier die Heizkörper- sowie die Raumtemperatur. Ist die Heizkörpertemperatur höher als die Raumtemperatur, findet Heizbetrieb statt. Dies registriert der TELMETRIC^{star} und errechnet daraus Anzeigeeinheiten. Diese Anzeigeeinheiten werden über den Erfassungszeitraum aufsummiert und so wie früher die Striche des Verdunsters zur Ermittlung der verbrauchsabhängigen Heizkosten verwendet. Wie berücksichtigt der TELMETRIC^{star}, ob er an einem kleinen oder großen Heizkörper installiert ist? Für jeden Heizkörper existieren individuelle Bewertungsdaten, die in unseren Abrechnungsprogrammen exakt zugeordnet und gespeichert werden. Die übertragenen Anzeigewerte der Heizkostenverteiler werden im Rahmen der Abrechnung mit dem jeweiligen Bewertungsfaktor multipliziert und werden einschließlich den zugeordneten Ablesewerten, den Bewertungsfaktoren und den Verbrauchswerten auf der Einzelabrechnung quittiert. So ist stets sichergestellt, dass eine korrekte Verbrauchsabrechnung erstellt wird.

2. Kostenanteil pro Zählschritt

Exakt arbeitende elektronische Heizkostenverteiler liefern mehr als 500-mal höhere

Anzeigewerte als „alte“ Verdunstersysteme – weshalb auch ihre Messgenauigkeit um ein Vielfaches höher liegt. Dies geschieht völlig unabhängig von den tatsächlichen Kosten. Wurden früher etwa 25 „Striche“ abgerechnet, so entsprechen diesen Strichen in Zukunft 15.000 Verbrauchseinheiten. Die Kostenbelastung hieraus ist jedoch identisch, da der Preis pro Einheit auch um das 500-fache sinkt und bei nur wenigen Cent liegt.

3. Besonderheiten einer Einrohrheizanlage

Ihre Heizanlage ist als so genannte Einrohrheizanlage ausgeführt, die auf das Anzeigeverhalten von Heizkostenverteilern ganz bestimmte Auswirkungen hat: Auf Grund der permanenten Durchströmung der Rohrleitungen gelangt über den Rücklauf automatisch Heizwasser in den Heizkörper und erwärmt diesen geringfügig. Technisch wird dieser Vorgang „Rückerwärmung“ genannt. Es handelt sich nicht um einen Mangel an der Heizanlage, sondern vielmehr um eine gewünschte Eigenschaft, die zur nötigen Grunderwärmung der Wohnung beiträgt. Heizkostenverteiler registrieren diese „Rückerwärmung“ und ordnen entsprechende Verbrauchseinheiten zu. Auch wenn die Rückerwärmung nur eine geringe Auswirkung in der Heizkostenabrechnung hat, ist der TELMETRIC^{star} in der Lage, den tatsächlichen Verbrauch erheblich exakter zu bestimmen als Verdunstungsgeräte, was im Sinne einer gerechten Verteilung auch wünschenswert ist.

4. Anzeigeverhalten bei besonderen Bedingungen

Der TELMETRIC^{star} arbeitet mit einem der exaktesten Unterdrückungsverfahren zur Verhinderung von Kaltzählungen. Durch die so genannte Zwei-Fühler-Technologie des TELMETRIC^{star} ist gewährleistet, dass immer nur dann Verbrauchseinheiten registriert werden, wenn die Heizkörpertemperatur höher ist als die Raumtemperatur (= Heizbetrieb). Zusätzlich verfügt das Gerät über eine Auswertungslogik, die den zeitlichen Verlauf einer Temperaturänderung des Heizkörpers berücksichtigt – nur schnelle, durch das Heizwasser herbeigeführte Temperaturänderungen im Heizkörper stellen Heizbetrieb dar und können von

einer langsamen Erwärmung etwa durch Sonneneinstrahlung sicher unterschieden werden.

5. Funktionssicherheit des TELMETRIC^{star}

Die Firma BRUNATA-METRONA legt höchsten Wert auf die Qualität der eingesetzten Produkte. So ist unser Tochterunternehmen METRONA Union, das den TELMETRIC^{star} fertigt, nach ISO 9001 zertifiziert. Damit stellen wir sicher, dass wir ausschließlich Qualitätsprodukte für eine exakte Heizkostenabrechnung einsetzen.

Um eine störungsfreie Erfassung der Verbrauchswerte zu gewährleisten, arbeitet der TELMETRIC^{star} mit einer speziellen Programmlogik: So wird vor jeder Temperaturmessung ein Abgleich mit den abgespeicherten Toleranzwerten des Gerätes durchgeführt. Sollten auf Grund von unvorhergesehenen Störungen diese Toleranzen überschritten werden, stellt der TELMETRIC^{star} den Messbetrieb gänzlich ein. Eine Ermittlung fiktiver, falscher Verbräuche ist damit ausgeschlossen.

Diese kompromisslose Überwachung hat bei weit mehr als 1.000.000 installierten Geräten in den letzten zehn Jahren zu einem Höchstmaß an Zuverlässigkeit, Messgenauigkeit und Fehlerfreiheit geführt. Geräteausfälle können zwar nie gänzlich ausgeschlossen werden, führen aber nie zu Fehlanzeigen. Die Verwendung von Heizkostenverteilern ist gemäß Heizkostenverordnung von 1989 BGBI. I S.115, gesetzlich vorgeschrieben. Nach § 5 müssen Heizkostenverteiler den anerkannten Regeln der Technik entsprechen, die in der DIN EN 834 beschrieben sind. Durch die Zulassung des Heizkostenverteilers TELMETRIC^{star} – Zulassungsbescheid C3.01 2003 – haben wir den Nachweis erbracht, dass der TELMETRIC^{star} alle Anforderungen erfüllt. Wir können Ihnen deshalb mit dem besten Gewissen versichern, dass Sie mit dem TELMETRIC^{star} über ein herausragendes Erfassungsgerät für Wärme verfügen, das nicht nur dem aktuellsten Stand der Technik entspricht, sondern millionenfach bewährt zuverlässig und sicher arbeitet.



Verlängerung der **Winteraktion** der Fa. Kirsch bis **31.05.2006**

Der nächste Sommer kommt gewiss, und genau dann könnten Ihnen Außenrollo's oder eine Balkonmarkise äußerst nützlich sein.

Fragen oder Finanzierungsmöglichkeiten können Sie sich gern mit uns, im Rahmen unserer Sprechzeiten, in Verbindung setzen.



Aber auch der neue und verbesserte Profilzylinder könnte Ihnen

bei den unterschiedlichsten Gefahrensituationen ein großer Helfer sein.

Denken Sie doch noch einmal über unsere Sonderangebote nach. Für



In Zusammenarbeit mit den Lieferanten und der Fa. Kirsch bieten wir Ihnen in dieser Winteraktion Nachlässe zwischen 30 % und 35 % für Außenrollos, Balkonmarkisen oder den NOT & GEFAHR-Profilzylinder.

Weitere Einzelheiten dazu entnehmen Sie bitte unserer Mieterzeitschrift Nr. 5 vom Dezember 2005 oder fragen einfach in unserer Geschäfts- bzw. Zweigstelle nach.

Aufruf

Mit den Mitglieder-Veranstaltungen des 1. Halbjahres 2006 scheinen wir Ihren Geschmack getroffen zu haben, denn wir konnten uns über eine recht gute Resonanz freuen.

Hiemit möchten wir Sie nun bitten, uns bei unserer weiteren Planung zu unterstützen. Die Zufriedenheit unserer Mieter liegt uns am Herzen, und wir wollen gern auf Ihre Wünsche eingehen. Deshalb würden wir uns sehr freuen, wenn Sie uns bis zum **30.05.06** (schriftlich!) **Veranstaltungs-Vorschläge** unterbreiten, oder uns einfach mitteilen, wofür Sie sich noch interessieren.

Wir freuen uns über jede Idee und danken herzlich für Ihre Mitarbeit!

Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen 2006

Musterobjekt: „Balkonanbau im Altbau“

Zeit, Leipziger Straße 1 und 3

- Balkonanbau mit Verglasung
- Änderung des Elektro-Hausanschlusses
- Elektrozählerplätze incl. Zuleitung zur Wohnung
- Malerarbeiten der Treppenhäuser
- Wärmedämmung des Dachbodens

Zeit, Geußnitzer Straße 36, 38 und 40

Zeit, Hilde-Coppi-Straße 1 – 3

Zeit, Beethovenstraße 5 – 7

- Zentrale Warmwasserversorgung und Elektro-Hausanschluss

Zeit, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 72 – 75

- Dachneueindeckung mit Wärmedämmung

Zeit, Dietrich-Bonhoeffer-Straße 25 – 27

- Sanierung Hauszugänge und Hauseingangspodeste

Tröglitz, Ringstraße 7 – 9

- Balkonanbau mit Verglasung an die Außenwohnungen

Musterobjekt:

- Gestaltung des gesamten Innenbereiches der

Heinrich-Jacobi-Straße 5 – 10 und Sebald-Waldstein-Straße 19 – 22



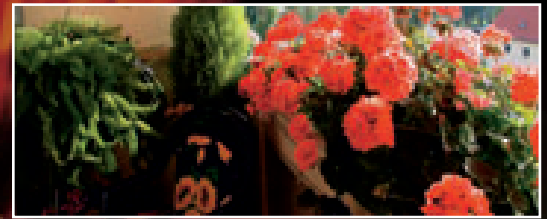
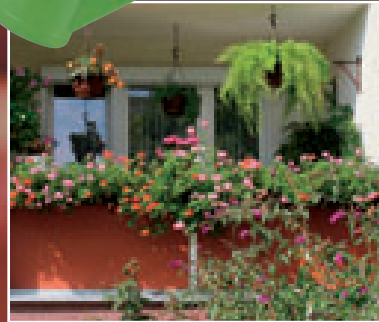
Alle Bilder dieser Zeitschrift sind auch im Internet unter www.zeitzerwg.de zu sehen.

Balkon-Wettbewerb 2006

Trotz der ausgesprochen geringen Beteiligung im vergangenen Jahr möchten wir auch in diesem Jahr wieder einen Balkonwettbewerb durchführen. Auch diesmal gilt: Nur wer sich bewirbt, wird auch bewertet! Also, liebe Mieter, fair bleiben und nicht hinterher beschwerten „Aber mein Balkon war doch mindestens genauso schön!“ Bitte füllen Sie dazu die unten abgedruckte Karte aus, und geben sie uns **bis zum 31. Juli** zurück. Entweder Sie fügen eine selbst gemachte Aufnahme des Balkones bei, oder wir werden uns telefonisch mit Ihnen in Verbindung setzen, um einen Foto-Termin zu vereinbaren.

Mitmachen lohnt sich:

- 1. Preis: 100,00 €
- 2. Preis: 75,00 €
- 3. Preis: 50,00 €
- 4.-6. Preis: 25,00 €



Gleichzeitig möchten wir Sie auf unseren **1. FOTOWETTBEWERB „Reise und Freizeit“**

hinweisen. Näheres dazu erfahren Sie aus der nächsten Ausgabe von „miteinander“. Nur soviel: Halten Sie den Fotoapparat schon einmal bereit und drücken Sie ab, wenn Sie ein schönes Motiv vor die Linse bekommen – es könnte sich lohnen!

Teilnahmekarte

Ich/Wir

Name, Vorname

Anschrift

möchte(n) am

Balkonwettbewerb 2006 teilnehmen.

Bitte vereinbaren Sie einen Foto-Termin mit mir/uns unter der

Telefon-Nr.

Unterschrift



Unser Rezept:

Pilzpfanne

(für 4 Personen)



- 1000 g Champignons
- 250 g Gehacktes vom Schwein
- 150 g Kochschinken
- 4 Tomaten
- 1 Zwiebel
- 1 Knoblauchzehe
- 50 g Butter
- Pfeffer, Salz
- 3 EL Semmelbrösel
- 1/2 l saure Sahne
- 100 g geriebener Käse
- 3 Eier

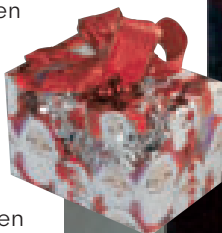
und so wird's gemacht:

- Eine feuerfeste Form buttern und mit Semmelbröseln auskleiden.
- Eine Schicht Pilzhüte mit den Lamellen nach oben einlegen.
- Wenig Salz in die Lamellen streuen.
- Fein gehackte Pilzstiele mit Gehacktem, gewürfelm Schinken, Semmelbröseln und gewürfelten Zwiebeln mischen. Mit Salz, Pfeffer und geriebenem Knoblauch kräftig würzen.
- Diese Masse auf die Pilzhüte geben und mit den restlichen Pilzhüten (Lamellen nach unten) abdecken. In die Spalten zwischen den Pilzhüten Tomatenachtel legen. Alles mit Semmelbröseln bestreuen.
- Die saure Sahne mit den 3 Eiern und dem Reibekäse verquirlen und über die Pilzpfanne geben.
- Im heißen Ofen etwa 45 min garen lassen. **Guten Appetit!**

Das Jahresende in unseren Hausgemeinschaften

In der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung berichteten wir im Rückblick über die beiden von der Genossenschaft durchgeführten Weihnachtsfeiern. Nach Redaktionsschluss erreichte uns dann noch ein Brief von Frau Rückert, D.-Bonhoeffer-Straße 101, den wir Ihnen nicht vorenthalten möchten:

„Am 3. Dezember führten wir unsere letzte Hausversammlung für das Jahr 2005 durch. Sie wurde – wie in jedem Jahr – als Weihnachtsfeier gestaltet. Unser Wäscheraum wurde umfunktioniert und festlich für diesen Anlass geschmückt. Um 17:00 Uhr erwartete eine reichlich gedeckte Abendbrottafel unsere Gäste. Bei fröhlichem Beisammensein, Witz und Humor verging die Zeit wie im Fluge. Der Höhepunkt war, als der Erzengel „Aläusius“ kam und an jeden Mieter ein kleines Geschenk überreichte. „Schade, dass schöne Stunden immer so schnell vergehen!“ – war die Meinung der Anwesenden.



Am Sonntagmorgen wurde aufgeräumt, alles wieder verpackt und für das nächste Jahr aufgehoben. Wie immer wurde festgestellt, dass in der Dietrich-Bonhoeffer-Str. 101 nur zufriedene Mieter wohnen.“

Wir danken Frau Rückert ganz herzlich für diesen Bericht!



Auch im Nachbareingang, der Dietrich-Bonhoeffer-Straße 102, setzte man sich zum Jahresende unter Nachbarn zusammen und stieß gemeinsam an: Wir danken Frau Jochum für das zur Verfügung gestellte Foto.



Wahl des neuen Genossenschaftsvorstandes

Bereits im vergangenen Jahr hat der Aufsichtsrat der Genossenschaft über die Neuwahl des Vorstandes und mögliche Kandidaten beraten. Der noch amtierende Vorstand wurde über eine weitere Bereitschaft zur aktiven Mitarbeit im Vorstand befragt. Bis auf Wolfgang Sowart, der aus gesundheitlichen und Altersgründen nicht bereit war, weiter im Vorstand mitzuarbeiten, gaben die anderen 3 Mitglieder ihre Bereitschaft bekannt.

Da laut § 21 Abs. 1 der aktuellen Satzung der Vorstand aus mindestens vier Personen bestehen muss, entschied der Aufsichtsrat, die beiden Prokuristen Ina Dietze und Jens Blasel mit in den Vorstand zu bestellen.

Auf Grund der guten und zuverlässigen Leistungen, die ganz im Interesse der Genossenschaft standen, und der hohen Qualifikation der Prokuristen wurden beide für den Vorstand vorgeschlagen.

In der ersten Aufsichtsratssitzung 2006 am 01.02. wurde der neue Vorstand, bestehend aus Helmut Blasel, Vorstandsvorsitzender, Gerd Freyer, Stellvertreter, Renate Förster, Ina Dietze, Hauptbuchhalter, und Jens Blasel, Bestandsmanagement/ Marketing, für die Dauer von sechs Jahren (§ 21 Abs. 2) einstimmig vom Aufsichtsrat bestellt. Im Anschluss wurde über einen Notar die Eintragung beim Registergericht in Halle beantragt, die Anfang März erfolgte.



Alle Bilder dieser Zeitschrift sind auch im Internet unter www.zeitzerwg.de zu sehen.

Steckbrief: Jens Blasel

- geb. 1970 in Zeitz
- 1989 Abitur
- 1992 IHK-Abschluss zum Speditionskaufmann
- angestellt seit 01.09.1996 zur Verwaltung Wohneigentum nach AHG
- bis heute verschiedene Weiterbildungen in der Verwaltung von Wohneigentum und Mietwesen
- 1999 IHK-Abschluss zum Fachwirt der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft in Gera
- 2003 Abschluss zum Diplomierten Wohnungs- und Immobilienwirt (FWI) in Bochum
- 2003 Erteilung der Prokura
- Tätigkeit heute: strategische Unternehmensplanung, Bestandsmanagement, Marketing und Öffentlichkeitsarbeit

Steckbrief: Ina Dietze

- geb. 1970 in Zeitz
- 1988 Abschluss der Ausbildung zur Wirtschaftskauffrau
- angestellt seit 01.03.1992
- diverse Weiterbildungen im Bereich der Buchhaltung
- 2002 IHK-Abschluss zur geprüften Bilanzbuchhalterin
- 2003 Erteilung der Prokura
- Tätigkeit heute: Bilanzbuchhaltung, Finanzmanagement, Führung der Mitgliederliste, Mietenbuchhaltung



v.l.: R. Förster, J. Blasel, H. Blasel, I. Dietze, G. Freyer

Wir gratulieren unseren Jubilaren des 2. Quartals 2006!

im April

zum 70sten: Herr Klaus Hoffmeister
Frau Maria Schulze
Frau Helga Hillner
Herr Wolfgang Friedemann
Frau Helga Buchmann
Herr Horst Patzschke
Frau Brigitte Winge
Frau Irene Koppe
Frau Renate Loose
Frau Emilie Veith

zum 75sten: Frau Adelheid Fuchs
Herr Georg Haupt
Herr Heinz Külbel
Frau Gertrud Haupt
Frau Sonja Kohl
Frau Edith Ritter

zum 80sten: Herr Rudolf Tauchmann
Frau Vera Tittmann

zum 85sten: Frau Margarete Feustel
Herr Karl-Heinz Seidel

zum 97sten Herr Paul Zwarg

im Mai

zum 70sten: Frau Ruth Räthel
Frau Eva Lodyga
Frau Elfriede Külbel
Frau Eva Knechtel
Frau Maria Götz
Frau Sieglinde Apel

zum 75sten: Herr Hardi Pasold
Frau Anna Staate
Frau Marianne Hildebrandt
Frau Anna Meister
Frau Eva Eisenschmidt
Herr Heinz Horlitz

zum 80sten: Frau Gerda Döring

zum 85sten: Frau Elsa Möbius

zum 86sten: Frau Irmgard Gentzsch

zum 88sten: Herr Rudolf Frind

zum 89sten: Frau Irmgard Gelewski

zum 91sten: Frau Elisabeth Peltri

im Juni

zum 70sten: Frau Gisela Körber
Frau Sieglinde Teschner
Frau Brigitte Hüfner
Frau Christa Geidel
Herr Dieter Georgi
Herr Eberhardt Schmidt
Frau Sabine Schmidt
Frau Ursula Günther
Frau Renate Schmidt
Herr Günter Trummer
Frau Doris Hupfer
Frau Sieglinde Rauschenbach

zum 75sten: Frau Lore Freykowski
Herr Manfred Hering
Frau Annerose Kemter
Frau Irene Ehrlich
Herr Rudi Eckert
Frau Lore Göhring

zum 86sten: Frau Anita Baunack
Frau Ilse Markgraf
Frau Martha Späth
Frau Emmy Dreiocker

zum 87sten: Herr Franz Pedrycz



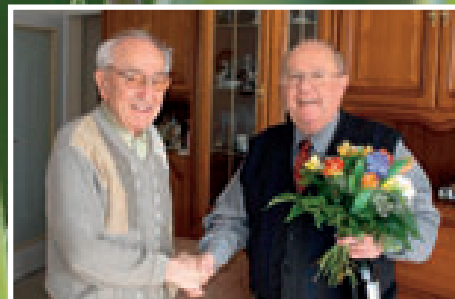
Anna Bogula, 85. Geburtstag



Ernst Krüger, 92. Geburtstag



Hildegard Würfel, 85. Geburtstag



Ernst Schade, 91. Geburtstag

Unsere Geschäftspartner: Hans-Jürgen Hartmann

Heizung – Klempner – Sanitär – und Lüftungs GmbH

Sitz: Dorfstraße 32 a
06712 Elsteraue-Könderitz
Tel.: (03 44 24) 4 12-0
Fax: (03 44 24) 4 12-20

Mit dem Beginn der politischen Umbildungen in der ehemaligen DDR konnte die Möglichkeit der wirtschaftlichen Selbstständigkeit für viele Menschen verwirklicht werden.

Mit persönlichem Einsatz und einem damals schier unerschöpflichen Markt auf allen wirtschaftlichen Gebieten, einschließlich dem Dienstleistungssektor, war ein breites Feld der Betätigung gegeben.

Als „Ein-Mann-Unternehmen“ auf dem Gebiet der Haustechnik im März 1990 gegründet, galt es am Anfang, die neuen Materialien und Technologien kennen zu lernen, den möglichen Kundenstamm zu analysieren und sich über Reparaturarbeiten an größere Aufträge heranzuarbeiten. Auf Grund des

bewiesenen Leistungsvermögens und dem Vertrauen der Kunden hatte sich so der Betrieb bereits bis zum November 1990 auf 16 Mitarbeiter vergrößert.

Das Leistungsprofil erstreckte sich damals im Wesentlichen auf die Reparatur und Errichtung von Sanitär- und Heizungsanlagen und wurde mit der Entwicklung des Mitarbeiterstammes und den Anforderungen auf dem Markt um Lüftung und Klempnerarbeiten bis hin zur Realisierung von Metalldächern und Metallfassaden erweitert.

Aus der anfänglichen rein regionalen Tätigkeit wurde auf Grund der Leistungsstärke des

Betriebes und des sich gebildeten Kundenkreises ein überregionales, bundesweites Arbeitsfeld bis hin zur Auslands-tätigkeit.

Mit dem Jahre 1992 wurden wir nach einer kurzen Testphase auch aktiver Partner der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G.. Durch die umfangreichen komplexen Rekonstruktionsmaßnahmen gab es ein großes Betätigungsfeld, auf dem wir uns in der Zusammenarbeit mit dem Team um den Vorstandsvorsitzenden Herrn Helmut Blasel bewähren mussten. Für uns stand bei Arbeit hierbei stets der Mieter und dessen Wohl im Vordergrund. Diese konstruktive Zusammenarbeit hat auch zur Prägung und Entwicklung unseres Betriebes wesentlich mit beigetragen und das Verständnis auch in schwierigen Zeiten der letzten Jahre auf dem Markt gezeigt.

Im Vordergrund stehen heute weitestgehend Reparatur- und Erweiterungsmaßnahmen, die jedoch eine noch intensivere Abstimmung mit dem Mieter und dem Leitungskollektiv der ZWG erforderlich machen, um zu deren Zufriedenheit mit beizutragen und uns erfolgreich auch auf diesem Betätigungsfeld in den nächsten Jahren durchzusetzen und somit die erfolgreiche Arbeit eines der besten Unternehmen der Region, der Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G., zu unterstützen.



Haustierhaltung

Das Halten von Haustieren in einem Mehrfamilienhaus führt oft zu Problemen. Aus diesem Grunde möchten wir zu den häufigsten Fragen unserer Mieter Stellung nehmen.



1. Muss ich mein Kaninchen bei der ZWG anmelden?

Kaninchen gehören wie Zierfische, Wellensittiche, Hamster etc. zu den Kleintieren. Für diese Art der Tierhaltung ist keine Zustimmung durch den Vermieter erforderlich. Zu beachten hierbei ist, dass es jedoch auch hier Grenzen gibt.

Das heißt, wer eine unübliche Anzahl an Kleintieren hält, muss davon ausgehen, dass der Vermieter der Tierhaltung zustimmen muss.



2. Gehören Katzen zu Kleintieren?

Nein, Katzenhaltung bedarf der Zustimmung durch den Vermieter.

3. Was muss ich tun, wenn ich mir einen Hund anschaffen möchte?

Grundsätzlich kommt es auf den Einzelfall an. Jeglicher Hundehaltung muss vom Vermieter vor der Anschaffung zu gestimmt werden.



Wenn ein Mieter nach Einzug in eine Wohnung der ZWG sich einen Hund halten möchte, so ist die Hausgemeinschaft zu befragen. Diese gibt per Unterschrift ihre Zustimmung zur Hundehaltung. Bei Neueinzügen entscheidet grundsätzlich der Vorstand der ZWG. Die Zustimmung hängt vor allem von folgenden Punkten ab:

- Rasse des Hundes
- Größe des Hundes
- Anzahl der Hunde im Haus

Kampfhunde sind verboten. Es wird damit angestrebt, Gefahren einzugrenzen und Belästigungen vorzubeugen. Die Sicherheit steht bei uns an erster Stelle.

4. Wann kann die Zustimmung einer einst erteilten Tierhaltung widerrufen werden?

Dies ist dann nicht vermeidbar, wenn die Vereinbarungen der Haustierhaltung bzw. die Hausordnung nicht vom Tierhalter eingehalten wird. Dies ist beispielsweise der Fall, wenn permanent andere Mieter belästigt werden oder die Mietsache gefährdet wird.

5. Was ist, wenn mein Tier verstirbt? Muss ich einen neuen Antrag auf Tierhaltung stellen?

Die getroffene Haustiervereinbarung bezieht sich immer auf das Tier, welches in der Haustiervereinbarung genannt ist. Aus diesem Grund ist die Vereinbarung nicht auf andere Tiere – auch bei gleicher Rasse – anwendbar.

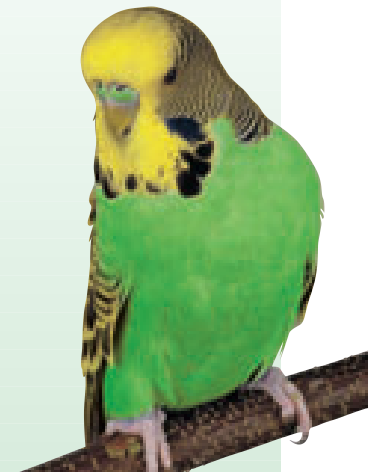
6. Kann ich Vogelspinnen, Schlangen, Leguane o. ä. in meiner Wohnung halten?

Nein. Eine derartige Tierhaltung ist in den Wohnungen unserer Genossenschaft verboten.



Abschließend möchten wir an die Vernunft sowie an gegenseitige Toleranz und Rücksichtnahme appellieren. Sicher brauchen wir nicht extra zu erwähnen, dass die Anschaffung eines Tieres immer Verantwortung bedeutet. Jedem Tierhalter muss bewusst sein, dass er auf wenig Akzeptanz in der Mietergemeinschaft stoßen wird, wenn er zulässt, dass sein Hund sein Geschäft auf der Rabatte vor dem Haus erledigt, oder dass es seine Mitmieter ebenfalls nicht hinnehmen müssen, wenn sein Hund in Abwesenheit des „Herrchens“ permanent bellt. Andererseits wird immer wieder darauf hingewiesen, dass für viele – gerade auch ältere – Menschen ein Tier Freude und mehr Lebensqualität darstellt. Als Nachbar sollte man deshalb überlegen, ob man sich wegen eines zu laut erzählenden Wellensittichs, oder einer „trampelnden“ Katze wirklich innerhalb des Hauses zerstreiten muss.

Grundsätzlich sind die Bestimmung des **Informationsblattes Nr. 19** einzuhalten, das wir Ihnen auf Anfrage gern zusenden.



Nachbarschaftskonflikte – Ursachen, Wirkungen, Lösungswege

Auch in unserer Genossenschaft gibt es Beschwerden zu Problemen innerhalb der Hausgemeinschaften. Solche ungelösten Streitigkeiten beeinträchtigen das Befinden von Mietern unter Umständen sehr stark – wenn es gar zu gewalttätigen Auseinandersetzungen kommt, gefährdet das sogar die Sicherheit.

Die Häufigkeit von Konflikten steigt, wenn Personen unterschiedlichen Lebensstils in unmittelbarer Nachbarschaft miteinander leben. Besonders häufig sind solche Konflikte, wenn sich innerhalb einer stabilen Hausgemeinschaft ein Generationswechsel vollzieht. Da wird häufig mit Ablehnung und Beschwerden auf die neuen Nachbarn, z. B. eine Familie mit Kleinkindern, reagiert. Warum? Weil das für die übrigen Mieter eine schwierige Umstellung bedeutet, die man so ohne weiteres nicht hinnehmen will! Es gibt natürlich auch noch anderes Konfliktpotenzial: Lärm (z. B. laute Musik, schreiende oder tobende Kinder, laute Familienstreitigkeiten, Hundegebell), Schmutz (durch unterlassene Treppenhausreinigung, Müllablagerung in Gemeinschaftsräumen oder Fluren), Alkoholprobleme von Mietern oder auch die verschiedenen Ansichten über die Nutzung gemeinschaftlicher Räume, das Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen im Treppenhaus, das Lüften des Hauses, Grillen auf dem Balkon, usw.

Nachbarschaftskonflikte, auch aus scheinbar nichtigen Anlässen, werden erfahrungsgemäß emotional ausgetragen, da die Streitenden ihren privaten und gewohnten Lebensstil bedroht sehen. Oder auch nur, um ihr vermeintliches Recht durchsetzen zu wollen. Die Konflikte können sich verschärfen, wenn die unmittelbar Beteiligten versuchen, weitere Nachbarn auf ihre Seite zu ziehen.

Wir haben festgestellt, dass Nachbarschaftsstreitigkeiten sich durch Mahnungen seitens des Vorstandes unserer Genossenschaft selten oder gar nicht lösen lassen. Die Lösung des Konflikts liegt bei den betreffenden Parteien, die versuchen müssen, durch sachliche, ruhige Gespräche zu einer Vereinbarung zu kommen, die für alle Seiten akzeptabel ist und möglichst allen Vorteile bringt. Grundvoraussetzung dafür ist allerdings der Wille zur Einigung und das Abgehen von verhärteten Standpunkten. Dabei zeigt sich Stärke nicht darin, seine Meinung bis zum Äußersten zu vertreten, sondern darin, aufeinander zuzugehen und ggf. auch einmal seinen Standpunkt aufzugeben.

All das schließt natürlich nicht aus, dass die Mitarbeiter und der Vorstand der ZWG beratend zur Seite stehen, um evtl. zu einer schnelleren Lösung des Problems zu kommen.

Um das Klima innerhalb unserer Genossenschaft und unter den Mietern stabil zu halten und auch stetig zu verbessern, organisieren wir ja seit Jahren gemeinsame Veranstaltungen. Das sind im wesentlichen die Würdigung langjähriger Mitglieder, Weihnachtsfeiern für Erst- und Altmitglieder, Themenveranstaltungen für Kinder, Wanderungen, Vorträge, Feste nach abgeschlossener Sanierung, Skatturniere usw.

Aber auch Sie als Hausgemeinschaften können dazu beitragen, z.B. durch Hausversammlungen, das Organisieren von kleinen Mieterfesten oder die gemeinsame Pflege des Wohnumfeldes. Das hilft auf jeden Fall, bestehende Vorbehalte und Berührungängste abzubauen, sich besser kennen zu lernen oder auch den Nachbarn besser zu verstehen.

In diesem Sinne wünscht Ihnen ein „konfliktfreies“ Wohnklima und damit ein gutes Miteinander innerhalb Ihres Hauses

Ihr Vorstandsmitglied Gerd Freyer



Maurer- und Reparaturarbeiten Karl-Heinz Schulze

- Ausführung sämtlicher Maurer- und Reparaturarbeiten
- Vertrieb u. Verarbeitung von textiler Wandverkleidung SAJADE
- Fassadenreinigung und malermäßige Instandsetzung
- Malerarbeiten
- Fliesenlegearbeiten im Innen- und Außenbereich

Steinsgraben 44a • 06712 Zeitz

☎ 0 34 41 / 71 49 55

Fax 0 34 41 / 21 64 53

Hausmeisterservice Gudrun Schulze

*Alles im Sinne von Ordnung und Sauberkeit
rund um's Haus*

Ausführung folgender Arbeiten:

- Gartenarbeit • Straßenreinigung • Entrümplungsarbeiten
- Tapezierhilfsarbeiten • Hausmeisterarbeiten uva. Nachfrage

Steinsgraben 44a • 06712 Zeitz

☎ 0 34 41 / 21 88 40 • Fax 0 34 41 / 21 64 53



Thema: Umgang mit den Wohnungsschlüsseln

Im Rahmen der Gebrauchsüberlassung überträgt der Vermieter dem Mieter eine angemessene Zahl von Schlüsseln (in der Regel je 3 Stück) für die Haus- und Wohnungstür. Der Mieter entscheidet dann allein darüber, wer die Besitzansprüche über die Schlüssel und damit Zutritt zu den Mieträumen hat. Daraus re-

sultiert, dass der Vermieter keinen Anspruch auf die Zurückbehaltung von Wohnungsschlüsseln hat.

Etwas anderes kann sich nur ergeben, wenn der Mieter freiwillig und in Kenntnis der Sachlage dem Vermieter Schlüssel zur Aufbewahrung aushändigt, damit z. B. Baumaßnahmen durchgeführt werden können. Allerdings muss der Mieter bei längerer Abwesenheit dafür Sorge tragen, dass seine Räume in zulässiger Weise durch den Vermieter betreten werden können. Er hat dementsprechend Personen seines Vertrauens mit der Obhut des Schlüssels zu betrauen, die ggf. dem Vermieter Zutritt gewähren. Wenn das nicht der Fall ist und der Vermieter muss z. B. im Falle einer Havarie die Tür gewaltsam durch einen Schlüsseldienst öffnen lassen, trägt die entstehenden Kosten der Mieter.

Reicht dem Mieter die Anzahl der übergebenen Schlüssel nicht aus, ist er berechtigt, auf eigene Kosten zusätzliche Schlüsseln anfertigen zu lassen. Weitere Wohnungsschlüssel können von jedem Schlüsseldienst angefertigt werden. Weitere Haustürschlüssel können nur bei der ZWG käuflich erworben werden. Der Preis pro Haustürschlüssel beträgt 22,50 €. Der Vermieter ist in jedem Falle über Art und Anzahl zusätzlicher



Schlüssel zu informieren. Bei Beendigung des Mietverhältnisses sind dann alle, auch die weiteren käuflich erworbenen Schlüssel an den Vermieter zurück zu geben. Bei Nichtrückgabe eines Schlüssels, den der Mieter vom Vermieter erhalten hat, werden pro Wohnungsschlüssel 10,00 € und pro Haustürschlüssel 22,50 € in Rechnung gestellt. Entsteht durch Nichtrückgabe ein Schaden, haftet der ausziehende Mieter für die daraus resultierenden Kosten.

Ebenso zu melden ist jeder Schlüsselverlust. Bei schuldhaftem Verhalten haftet der Mieter, geht aber keine Gefahr durch Missbrauch des Schlüssels aus, ist die Kostentragung durch den Mieter ausgeschlossen.

Gerd Freyer



Alle Bilder dieser Zeitschrift sind auch im Internet unter www.zeitzerwg.de zu sehen.

Jörg Heitzmann GmbH

Gas • Heizung • Sanitär • Fliesen



Hainichener Dorfstraße 36 · 06712 Zeitz-Hainichen
E-Mail: joerg_heitzmann@t-online.de

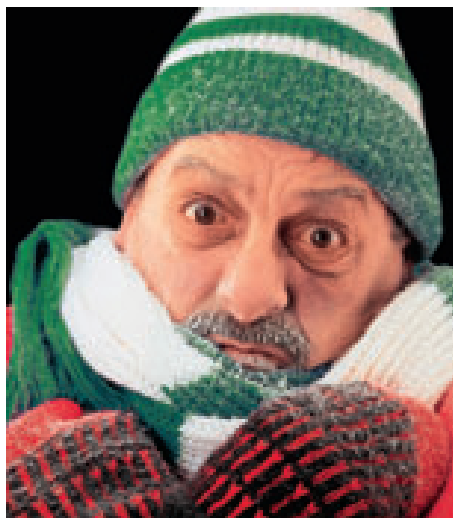
Tel. 0 34 41 / 31 03 10
Fax 0 34 41 / 27 37 71

Jeder Mieter sollte wissen: „Wie verhalte ich mich bei einer Havarie in meiner Wohnung oder im Haus?“

Für uns als Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e. G. steht der Service für den Mieter an erster Stelle. Trotzdem müssen wir Sie aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und der Kostensenkung auf Folgendes hinweisen:

Kommt ein Handwerker oder Dienstleister an Sonn- und Feiertagen zu Ihnen ins Haus, stellt er uns, neben den eigentlichen Reparaturkosten, weitere finanzielle Zuschläge in Rechnung. Deshalb sollte jedem Mieter und Familienangehörigem klar sein: „Was ist eine Havarie bzw. ein Notfall?“

Eine Havarie bzw. ein Notfall ist ein plötzliches und meist unvorhersehbares Ereignis, bei dem die akute Gefahr besteht, dass Menschen oder Tiere zu Schaden kommen, oder dass dadurch weitere erhebliche Schäden an Gebäuden entstehen.



Aylsdorfer Straße 18, Sturmschaden 2005

keine Havarien sind beispielsweise:

- tropfende Wasserhähne
- verstopfte Waschbecken- und Badewannenabflüsse
- defekte Türschließeranlagen
- einzelne, nicht funktionierende Lichtschalter und Steckdosen
- Störungen an Backröhren im Gas- oder E-Herd

Solche Schäden bzw. Mängel sind werktags, nach Schadensmeldung und Anforderung eines Reparaturauftrags, reparieren zu lassen.

Wir bitten Sie um die Berücksichtigung dieser Hinweise und danken für Ihr Verständnis!

Beispiele für Havariefälle:

- **Wahrnehmung von Gasgeruch (Bei diesem Verdacht dürfen keine Lichtquellen und andere elektrische Geräte eingeschaltet werden!)**
- **Rohrbrüche in der Wasserversorgung**
- **Verstopfungen in der Toilettenabflussleitung**
- **Totalausfall der Heizungsanlage oder Wasserauslauf aus den Heizkörpern bzw. Heizrohren**
- **Stromausfall in der gesamten Wohnung**
- **E-Leitungskurzschlüsse oder Kabelbrände, Defekte im E-Hausanschluss**
- **Sturmschäden mit Ziegelabdeckungen**



Nutzen Sie dazu unseren
kostenlosen
Service
ruf
(0800-4411 123)!



Neue EU-Fahrzeugdokumente

Am 1. Oktober 2005 wurden in Deutschland die neuen EU-einheitlichen Zulassungsdokumente für Kraftfahrzeuge eingeführt. Sie bestehen aus Zulassungsbescheinigung Teil I (ZB I) und Zulassungsbescheinigung Teil II (ZB II). Die ZB I löst dabei den Fahrzeugschein und die ZB II den Kfz-Brief ab. Alte Papiere müssen nicht umgetauscht werden. Sie behalten ihre Gültigkeit, bis neue Dokumente erforderlich werden – also beispielsweise bei Halterwechsel oder im Falle des Verlustes.

Mit den neuen Dokumenten sollen innereuropäische Zulassungen von Fahrzeugen und deren Kontrollen erleichtert werden. Daher werden für bestimmte Angaben EU-weit einheitliche Codes verwendet. Außerdem sollen die neuen Papiere besser gegen Fälschung geschützt sein. Dem Datenschutz soll ebenfalls Rechnung getragen werden: Statt wie

bisher bis zu 6 sind in der ZB II nur noch 2 namentliche Haltereinträge vorgesehen.

Dies bringt jedoch auch Nachteile mit sich: Bereits bei der dritten Umschreibung eines Fahrzeugs muss eine neue ZB II (ehem. Kfz-Brief) ausgestellt werden. Damit geht nach und nach die „Vergangenheit“ eines Fahrzeugs verloren. Und die ist nicht nur für Oldtimer-Liebhaber interessant, sondern auch für die Wertermittlung eines Fahrzeugs. Es lässt sich dann z. B. nicht mehr nachvollziehen, ob das Fahrzeug schon als Taxi oder Mietwagen eingesetzt wurde. Außerdem könnte der relativ schnelle Austausch der Fahrzeugpapiere Betrugern in die Hand spielen: Soll z. B. ein Auto mit repariertem Unfallschaden oder manipuliertem Tacho verkauft werden, muss es nur 2 x umgemeldet werden und schon wird man den ursprünglich Verantwortlichen nur noch schwer auffindig machen können.

Bei der neuen ZB I (ehem. Fahrzeugschein) sorgen vor allem mangelnde Informationsangaben für Probleme: So wird beispielsweise nur noch eine zulässige Reifengröße eingetragen. Bislang wurden alle vom Fahrzeughersteller freigegebenen Reifenkombinationen angegeben. Auch Daten, wie bislang eintragungspflichtige Anbauteile, werden in den neuen Dokumenten nicht mehr unbedingt erwähnt. Dies liegt teilweise im Ermessen der Zulassungsstellen, die z. Z. bundesweit unterschiedlich verfahren.

Fazit: Achten Sie bei der Ausstellung der neuen Papiere darauf, dass alle wichtigen Daten übernommen werden, und bewahren Sie am besten die alten Papiere oder Kopien davon auf. So können Sie sicherstellen, dass wichtige Informationen über Ihr Fahrzeug nicht verloren gehen.

Mieter werben Mieter !

Haben Sie Freunde oder Bekannte, Garagen oder Gartennachbarn oder Ihr eigenes Kind, die auf der Suche nach einer neuen Wohnung sind, dann empfehlen Sie unsere Genossenschaft einfach weiter. Schneiden Sie einfach beiliegende **NEUE „Vermittlungs-Card“** aus, tragen Ihren Namen und den des Interessenten ein und reichen diese dann in eins unserer Büros in der Schädestraße 19a oder Platz der deutschen Einheit 5 ein.

Jede erste Vermittlung wird mit 100 EUR belohnt. Für jede weitere Vermittlung erhalten Sie einen **EXTRABONUS!**

Vermittlungs-CARD

Mieter werben Mieter!

Wohnen in unserer Genossenschaft – heute genauso aktuell wie vor 50 Jahren. Empfehlen Sie Ihre Genossenschaft weiter, denn es lohnt sich für Sie ganz persönlich und für uns alle!

Zeitzer WG OS
...macht Wohnen schöner

Ich möchte Mitglied in der Zeitzer WG e.G. werden.

Name, Vorname

Anschrift

Telefon

Hauptgeschäftsstelle
Schädestraße 19 a

Zweigstelle
Platz der Deutschen Einheit 5

Die Empfehlung erhielt ich vom Mitglied:

Name, Vorname

Anschrift

Unterschrift des Mitgliedes
Datum

Unterschrift des Interessenten

gebührenfreier Servicruf 0 800 / 44 11 123
€-Mail: info@zeitzerwg.de
www.zeitzerwg.de

Gustav Mahler

Gustav Mahler entstammte einer jüdischen Familie. Er wurde am 07. Juli 1860 in Kalischt bei Iglau (Böhmen) geboren. Seine Eltern bekamen 14 Kinder. Sechs von ihnen starben früh. Von den überlebenden Geschwistern war er der Älteste. Seine Kindheit verbrachte er in Iglau.

Als er 4 Jahre alt war, begann seine musikalische Ausbildung mit dem Akkordeon. Kurz darauf hatte er seinen ersten Klavierunterricht. Mit 6 Jahren komponierte er bereits erste Stücke, die jedoch nicht erhalten sind. Er besuchte die Grundschule und später das Gymnasium. Die Volks- und Tanzmusik, Militärmusik und jüdische Musik, die er in dieser Zeit hörte, fand später Einfluss in seinen Werken. Mit 10 Jahren trat er erstmals öffentlich als Pianist auf.

Mit 15 Jahren begann Gustav Mahler auf Empfehlung eines Freundes der Familie ein Klavier- und Kompositionsstudium am Wiener Konservatorium. Nach der Abschlussprüfung am Gymnasium 1877, schrieb er sich an der Wiener Universität ein und studierte einige Semester lang Archäologie, Geschichte und Musikgeschichte. Um das Studium zu finanzieren, gab er Klavierunterricht. 1878 beendete er sein Kompositionsstudium mit Diplom.

1880 wurde er Kapellmeister am Sommertheater in Bad Hall (Österreich). In den nächsten Jahren folgten verschiedene Kapellmeisterstellen, u. a. in Kassel, Leipzig, Prag und Budapest, an denen er hauptsächlich Opern zu dirigieren hatte. So konnte er auf diesem Gebiet reiche Erfahrungen sammeln. Außerdem lernte er während dieser Zeit die Komponisten Tschaikowski und Richard Strauss kennen. Mit Strauss blieb er Zeit seines Lebens befreundet.

Als er im März 1891 erster Kapellmeister am Stadttheater Hamburg wurde, gehörte er bereits zu den besten und anerkanntesten Dirigenten Europas. Bis April 1897 blieb er in Hamburg. Dort bewältigte er ein hohes Arbeitspensum. Er dirigierte so häufig, wie es heute kein Dirigent mehr tun würde, komponierte „nebenbei“ verschiedene Lieder, beendete seine 2. und begann die Arbeit an seiner 3. Sinfonie.

Von 1897 bis 1907 hatte Mahler die in Europa angesehenste Stellung eines ersten Kapellmeisters und Hofoperndirektors in Wien inne. Damit war er mit seiner Karriere am angestrebten Ziel.

Um diese Stellung zu bekommen, legte er den ihm nicht sehr nahe stehenden jüdischen Glauben ab und konvertierte zum Katholizismus, da er (zu Recht) antisemitische Hindernisse fürchtete.

In Wien führte er seine Opernreform durch, für die er in Hamburg den Grundstein gelegt hatte. Die Wiener Hofoper erlebte unter seiner Intendantur den Beginn der neuzeitlichen Operninszenierung und ihre Blüte, da Mahler die besten Sängerinnen und Sänger dieser Zeit engagieren konnte. Er selbst bereiste ganz Europa, u. a. St. Petersburg, Venedig, Rom und Paris, um zu dirigieren und seine eigenen Kompositionen aufzuführen. Auch in Amerika wurden seine Werke aufgeführt und geschätzt.

Am 07. November 1901 lernte der nun 41-jährige Gustav Mahler die aus Künstlerkreisen stammende und als Schönheit bekannte und gerühmte 22-jährige Alma Schindler kennen und verliebte sich wohl sofort in sie. Bereits 3 Wochen später macht er ihr einen Heiratsantrag. Im März 1902 heiratete das Paar. Im November des selben Jahres wurde Tochter Maria Anna geboren und im Juni 1904 Tochter Anna Justina.

Das Jahr 1907 brachte in mehrerer Hinsicht eine Lebenswende für Mahler. Es bedeutete das Ende seiner Zeit als Wiener Operndirektor. Streitigkeiten mit seinen Vorgesetzten bei Hof über seine häufigen Abwesenheiten und die Programmgestaltung sowie mit Sängern und Orchestermittgliedern, weil sie seinen Ansprüchen nicht genügten, außerdem sein wenig erfolgreicher Umgang mit den Finanzen des Opernbetriebes und eine Pressekampagne gegen ihn, mit antisemitischen Tendenzen, hatten dazu geführt. Seine Ehe war nicht glücklich, obwohl er seine Frau sehr liebte, und der Tod seiner kleinen Tochter Maria Anna, im Juli, war ein heftiger Schlag für ihn. Gleichzeitig wurde bei ihm



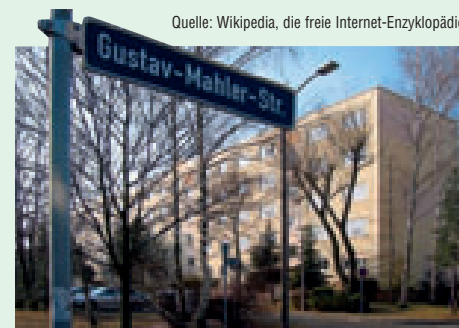
selbst ein Herzfehler festgestellt. Mahler, dessen Tätigkeit als Dirigent physisch lebhaft und anstrengend war, der gerne weite Wanderungen machte und schwamm, war tief verzweifelt. Letztlich nahm er seine Aktivitäten jedoch wieder auf und verarbeitete das Thema Liebe, Abschied und Tod in seiner Musik.

Im Oktober 1907 begann für Mahler ein Engagement am Manhattan Opera House (New York), wo er bis zu seinem Tod blieb. Auch in New York feierte er große Erfolge und arbeitete wieder mit den besten Sängerinnen und Sängern (z. B. Caruso) zusammen. Ab 1909 leitete er außerdem die Konzerte der New Yorker Philharmoniker.

Anfang 1911 erkrankte Gustav Mahler schwer. Am 20. Februar dirigierte er unter Fieber noch ein Konzert. Die Ärzte stellten eine Herzinnenhautentzündung fest. Mahler und seine Frau reisten nach Paris, um Spezialisten vom Institut Pasteur aufsuchen zu können. Doch die Pariser Ärzte konnten nur die Diagnose der amerikanischen Ärzte bestätigen. Helfen konnten sie Mahler nicht, da es dafür zur damaligen Zeit kaum Behandlungsmöglichkeiten gab. Gustav Mahler stirbt am 18. Mai in Wien.

Mahlers Ruf als einer der bedeutendsten Dirigenten seiner Zeit war schon zu seinen Lebzeiten allgemein anerkannt. Sein Rang als Komponist war dagegen noch weit bis nach seinem Tod umstritten. Seine kompositorische Tätigkeit übte Mahler hauptsächlich neben seinem Dirigentenberuf in den Sommerferien aus. Er las unendlich viel und verband in seinen Werken immer wieder Literatur und Musik. Dafür verwendete er vor allem die Volksdichtung aber auch Märchen- und Sagenstoffe sowie Texte von Grillparzer, Nietzsche, der chinesischen Lyrik und Goethes Faust.

Quelle: Wikipedia, die freie Internet-Enzyklopädie



Nicki und das Frühlingsfest (Teil 1)

eine Geschichte für Kinder

Nicki reckte sich und gäähnte erst einmal ausgiebig. Dabei wuselte er sich das zersauste Fellchen zurecht. Nicki steckte die Stupsnase

aus seiner Höhle und atmete erst einmal tief ein, um viel von der frischen Frühlingsluft abzubekommen.

Unten wartete schon sein treuer Freund, der Hase Theo. „Hey Theo, wie ist es dir ergangen im kalten Winter?“ fragte Nicki. „Komm endlich runter, wir müssen das Frühlingsfest gemeinsam mit den anderen vorbereiten. Ich bin ja soooo aufgereggt!“ plapperte Theo, ohne Luft zu holen. Unten angekommen, umarmten sich die Freunde erst einmal und freuten sich über das Wiedersehen nach dem langen, kalten Winter. „So Nicki, genug gefaulenzt, jetzt geht’s aber an die Arbeit!“ Damit stob Theo, wie es seine Art war, davon und auf die Lichtung zu. Nicki hatte Mühe, dem Wildfang zu folgen. Als sie auf der Lichtung ankamen, herrschte dort bereits geschäftiges Treiben. Alle Tiere waren aus dem Winterschlaf erwacht und bereiteten nun ihr alljährliches Frühlingsfest vor.

Theo rannte auf seine Familie zu. „Mami, weißt du, jedes Jahr machen die Tiere des Knittelholzes ein Frühlingsfest. Warum laden wir nicht einfach auch Tiere aus einem anderen Wald ein?“ fragte Theo. Theos Mutter hielt kurz inne, streichelte ihren Sohn über die langen Ohren. „Das ist ja mal eine tolle Idee. Schnapp dir Nicki und lauf in den Wald nebenan. Wer dir über den Weg läuft, den lade einfach ein.“

Hoch erfreut stürzte Theo auf Nicki zu und riss ihn fast zu Boden. „Komm schon, wir müssen dringend was erledigen!“ bestimmte Theo. Beide liefen los und hörten erst auf zu rennen, als sie den Wald erreicht hatten und luden alle Tiere ein, die sie trafen.

Als sie sich auf den Heimweg machen wollten, hörten Sie plötzlich ein schrecklich lautes Rummern und Quietschen. Beide erschrakten fürchterlich, denn sie standen vor einer stark befahrenen Straße. Theo wollte schon loslaufen, als ihn Nicki im letzten Moment am Schwänzchen zog und ihn so vor den Reifen eines LKW rettete. „Die rasen aber auch schnell, diese komischen bunten Kisten, in de-

nen die Menschen sitzen. Wie sollen wir das nur schaffen?“

überlegte Nicki und bekam einen schrecklichen Hustenanfall von den Abgasen der Autos. Beide warteten eine lange Zeit.

„Hörst du das, jetzt kommt gerade keine bunte Kiste, wir können drüberlaufen“ stob Nicki davon. Theo folgte ihm wie der Blitz. „Die könnten wenigstens nicht so rasen!“ fand Theo. Erschrocken drehte sich Nicki um. Wie gebannt startete auch Theo auf den Waldboden. „Da bewegt sich was, lass uns abhauen“ flüsterte Theo. Aber Nicki dachte gar nicht daran und ging nachsehen. Aus dem Dickicht lugte ein kleines Schnäuzchen und zwinkerten zwei Knopfaugen. „Hallo, komm raus, wer immer du bist“ forderte Nicki mutig. Ein kleines Füchschchen kam zum Vorschein. Es hatte sich erschrocken und weinte



nun. „Meine Mami ist weg. Wir wollten die Straße überqueren. Meine Mami lief vor mir, plötzlich war sie weg, und jetzt habe ich Angst und Hunger und sie fehlt mir so. Nicki und Theo schauten sich an und wussten, welches Schicksal die Füchsin ereilt hatte. Beide waren schrecklich zornig auf die rücksichtslosen Menschen und traurig zugleich. „Was machen wir jetzt mit dem kleinen Fuchs“ überlegte Theo. „Na ganz einfach, wir nehmen ihn mit“ schlug Nicki vor. Gesagt, getan. Die drei liefen schnurstracks ins Knittelholz zurück.

Als sie ankamen, waren die Tiere fertig mit den Vorbereitungen und freuten sich auf das Fest

am nächsten Abend. Alle saßen im Kreis, aßen und tranken und waren von der vielen Wuselei schrecklich müde. Alles verstummte, als der fremde Gast auftauchte. „Wer bist du denn, wie heißt du denn und warum ist deine Mami nicht mit?“ fragte die Eule. Das Füchschlein be-

gann wieder zu weinen und wollte schon weglafen, als ihn Nicki zurückhielt.

„Weine nicht, du kannst bei uns leben.“

entschied Nicki. Nachdem Nicki und Theo die traurige Geschichte erzählten, erklärte sich die Füchsin schnell bereit, den Kleinen aufzunehmen. „Schau nur, du hast jetzt zwei Geschwister“, damit zeigte sie auf ihre eigenen Kinder. Schnell beruhigte sich der Kleine und freute sich. „Danke. Darf ich Mami zu dir sagen?“ fragte der kleine Fuchs. Vor Rührung knuddelte die Füchsin den Kleinen. „Das darfst du natürlich.“ antwortete sie. „So, und jetzt brauchen wir noch einen Namen für dich!“ entschied sie. Von allen Seiten wurden Namen gerufen, was den kleinen Fuchs ganz verwirrte. Soviel Freundlichkeit und Zusammenhalt der Tiere hatte er noch nie erlebt. Schließlich war der kleine Fuchs mit dem Namen Rudi einverstanden. Den fand er einfach witzig.

So saßen alle noch bis spät in die Nacht zusammen und freuten sich über den schönen Frühlingsfesttag, den neuen Bewohner des Knittelholzes und das Fest am nächsten Tag. Aber davon erzähle ich euch das nächste

Mal.

Ach noch etwas: sagt bitte euren Eltern, dass sie langsamer fahren sollen, wenn sie dieses Schild sehen. Denn wer weiß, vielleicht sind Nicki, Theo und Rudi nicht weit. Die freuen sich sicher über eure Hilfe.

Eure
Mia Sonnenschein



Fortsetzung folgt!



„Ihr Sparschwein kann Energy-M Duo sein!“



ENERGY-M Duo

das Komplettpaket
aus Strom und Erdgas
für alle Kunden,
die mit Erdgas heizen.

Rufen Sie uns einfach an!
Telefon 0 34 41 / 855-0
www.stadtwerke-zeitz.de

SWZ



*...macht Wohnen
schöner*

Zeitzer WG e.G. – Hauptgeschäftsstelle

Schädestraße 19 a
06712 Zeitz

Sprechzeiten Hauptgeschäftsstelle

Dienstag 9.00 bis 12.00 Uhr
14.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag 9.00 bis 12.00 Uhr

Telefon

Sekretariat	0 34 41 / 80 51 - 0	Technik	0 34 41 / 80 51-15
Betriebskosten	0 34 41 / 80 51-19	Vermietg./Verwaltg.	0 34 41 / 80 51-16/17/26
Buchhaltung	0 34 41 / 80 51-14	Fax	0 34 41 / 80 51-18

Service-Telefon (gebührenfrei) 0 800 / 44 11 123

E-Mail info@zeitzerwg.de · **www.zeitzerwg.de**

Zeitzer WG e.G. – Zweigstelle

Platz der Deutschen Einheit 5
1. Obergeschoss · 06712 Zeitz

Sprechzeiten Zweigstelle

Montag 8.30 bis 11.30 Uhr
Mittwoch 8.30 bis 11.30 Uhr
Donnerstag 13.00 bis 16.00 Uhr

Impressum



Herausgeber

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.
Tel. 0 34 41 / 80 51 - 0

Redaktion

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.

Design & Druck

POINT-Mediendesign, Zeitz
Druckhaus Blochwitz, Zeitz
Baderstraße 6 · 06712 Zeitz
Tel. 0 34 41 / 80 47-0 · Fax 80 47 77

Fotos

Zeitzer Wohnungsgenossenschaft e.G.
CD-Archiv, POINT-Mediendesign

Redaktionsschluss 15.12.2005