

---

# Wohnungsgenossenschaft „Altenburg-Glashütte“ eG

---

Informationen für unsere Mieter



AUSGABE 2013

## INHALT:

In eigener Sache  
Gästewohnungen  
Mieterfest  
Informationen



*Wohnen in unserer Genossenschaft  
Wohnrecht auf Lebenszeit*



**Um Erfolg zu haben, muß  
man die Erfahrungen der  
Vergangenheit in der  
Gegenwart einsetzen, um  
die Zukunft zu gestalten.**

Björn Schwarz



## In eigener Sache

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

in wenigen Wochen geht das Jahr 2013 zu Ende und es ist an der Zeit, nach dem Wechsel in der Position des kaufmännischen Vorstandes der Genossenschaft, eine erste Bilanz zu ziehen. Es war ein ereignisreiches Jahr, so wie immer eigentlich, aber viele Änderungen in rechtlichen und auch in vielen gesellschaftlichen Bereichen sorgten für reichlich Schwung in unserer Arbeit. Die erreichten Ergebnisse können sich jedoch sehen lassen.

Besonders zufrieden sind wir mit dem eigentlichen Kerngeschäft, der Vermietung von Wohnraum und der Gewinnung neuer Mitglieder. Gerade in der gegenwärtigen Zeit, wo vor allem in Ostdeutschland ein starker Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist, konnten wir uns gegen den Trend stellen und den Wohnungsleerstand in unseren Gebäuden konstant halten. Dies stärkt die Wirtschaftskraft der WAG und bestärkt uns in der Gewissheit, den eingeschlagenen Weg weiter zu verfolgen.

Darüber hinaus sind natürlich auch die am 24.06.2013, mit Rekordbeteiligung von 111 anwesenden Mitgliedern, durchgeführte Mitgliederversammlung sowie das Mieterfest zum 15-Jährigen Bestehen der WAG in sehr guter Erinnerung.

Weitere Maßnahmen, wie die Herstellung einer Musterwohnung mit gehobener Ausstattung (leider bereits vermietet), die Einrichtung von zwei neuen Gästewohnungen, Modernisierungsmaßnahmen in bewohnten Wohnungen und Instandsetzungen ganzer Fassadenabschnitte gehörten ebenso zum Tagesgeschäft, wie die Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe zur Umstellung des gesamten Zahlungsverkehrs auf das SEPA-Zahlungssystem.

Sicher wird auch 2014 ein aufregendes und ereignisreiches Jahr mit vielen schwierigen aber auch interessanten Herausforderungen werden. Unter Anderem gilt es, sich auf die Bedürfnisse älterer Menschen einzustellen und mit entsprechenden Angeboten auch für Senioren bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Dieser und allen anderen Aufgaben wird sich das Team der WAG stellen. Aber bis dahin wünschen wir allen Mitgliedern und Mietern eine besinnliche Vorweihnachtszeit. Wir hoffen, dass Sie sich auch weiterhin gut bei der WAG Wohnungsgenossenschaft „Altenburg-Glashütte“ eG aufgehoben fühlen und der Genossenschaft die Treue halten.

Ihr Vorstand der WAG



Detlef Wittig



Kai Trussat

### Impressum:

Herausgeber: WAG Wohnungsgenossenschaft „Altenburg-Glashütte“ eG

Verantwortlich: Vorstand

Redaktion: Vorstand

Druck: LASERLINE Digitales Druckzentrum  
Bucec & Co. Berlin KG

Auflage: 1000 Stück

## WENN BESUCH KOMMT ... GÄSTEWOHNUNGEN DER WAG

Mieten Sie eine unserer Gästewohnungen schon ab 30,00 Euro pro Nacht - Die Wohnungen sind voll ausgestattet incl. Bettwäsche

Unsere Genossenschaft verfügt über sieben Gästewohnungen an folgenden Standorten:

1	Stauffenbergstraße 10,	EG,	3 Zimmer,	5 Betten
2	Stauffenbergstraße 37,	EG,	1 Zimmer,	2 Betten
3	An der Glashütte 7,	EG,	1 Zimmer,	2 Betten
4	Stauffenbergstraße 34,	EG,	1 Zimmer,	2 Betten
5	Barlachstraße 65,	EG,	1 Zimmer,	2 Betten
6	Stauffenbergstraße 10,	EG,	1 Zimmer,	1 Bett
7	Barlachstraße 61,	5.OG,	1 Zimmer,	2 Betten

Diese Wohnungen können wir Ihnen kurzfristig und unkompliziert für die Unterbringung Ihrer Besucher zur Verfügung stellen. Auf Grund der großen Nachfrage bitten wir Sie, uns Ihre Buchungswünsche rechtzeitig mitzuteilen.

Die Wohnungen haben unterschiedliche Größen und bieten Platz für bis zu fünf Personen, wobei weitere Aufbettungen nach Absprache möglich sind.

Die Preise je Wohnung liegen zwischen 30,00 € und 50,00 € pro Übernachtung. Für die Endreinigung fallen je nach Mietdauer nochmals bis zu 20,00 € an. Bei Aufenthalten ab einer Woche können auch günstigere Übernachtungspreise vereinbart werden.

Wenn Sie unseren Service nutzen möchten, bitten wir Sie, sich mit unserer Mitarbeiterin Frau Seiferth, Tel.: 03447-83 69 30 in Verbindung zu setzen, oder nutzen Sie das Kontaktformular auf unserer Internetseite [www.wag-altenburg.de](http://www.wag-altenburg.de).



### Liebe Mieter und Mitglieder,

wegen des bisherigen Erfolges unserer Aktion „Mieter werben Mieter“ haben wir uns entschlossen, diese im Jahr 2014 fortzuführen. Bisher wurden drei Wohnungen durch Empfehlung unserer Mitglieder neu vermietet und wir denken und hoffen, dass dies erst der Anfang war und Sie uns weiter tatkräftig unterstützen. Damit trägt die Aktion zur Stabilisierung der Vermietungssituation und Verringerung der Anzahl nicht vermieteter Wohnungen bei, was nicht zuletzt allen Mitgliedern der Genossenschaft zu Gute kommt.

## „MIETER WERBEN MIETER“

Es zahlt sich für Sie aus!



Sie suchen sich  
nette Nachbarn -  
und wir belohnen Sie dafür!



Bis zu **700,00 EURO** Prämie sind möglich für Sie!

Wenn Sie einen neuen Mieter gewinnen, der gleichzeitig auch Mitglied in der Genossenschaft wird, erhalten Sie als Prämie den zweifachen Betrag der monatlichen Grundnutzungsgebühr jener genossenschaftlichen Wohnung, die mit Ihrer Hilfe vermietet werden konnte.

Aktion verlängert bis 31.12.2014

# Unser 6. Mieterfest

Unsere Mieterfeste gehören schon längst zu den traditionellen Angeboten des kulturellen Lebens in Altenburg-Nord, die stets gern angenommen werden. So auch am 14. September 2013 auf dem Parkplatz gegenüber der Stauffenbergstraße 52.

Bei spätsommerlichem Wetter wurde das Fest, nach einem gemeinsamen Mittagessen aus der Gulaschkanone, durch unseren Aufsichtsratsvorsitzenden, Herrn RA Kliempt, eröffnet.



Danach ging es Schlag auf Schlag. Nachdem zu Bratwurst, Bier und Mutzbraten der DJ flotte Rhythmen auflegte, begann 13.15 Uhr mit den Cheerleadern des ZFC Meuselwitz am Nachmittag das bunte Unterhaltungsprogramm für Groß und Klein.

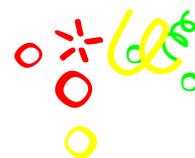


Am Stand der WAG konnten sich alle Gäste über die Arbeit der Genossenschaft, aktuelle Wohnungsangebote und Sanierungsbeispiele informieren. Geschäftspartner überbrachten Glückwünsche zum Jubiläum.



Vor allem aber fühlten sich die Kinder offensichtlich pudelwohl. Ob am Schminktisch, in der Bastelstraße, beim Ballonmodellieren oder der Spielstraße, immer waren alle Aktivitäten dicht umlagert.





An dieser Stelle möchten wir uns nochmals bei all jenen bedanken, die sich schon während der Vorbereitung des Mieterfestes so sehr engagiert haben und auch während des Festes immer für unsere Mieter und Gäste da waren. Außerdem bedanken wir uns bei den Sponsoren, die uns bei der Durchführung des Festes finanziell unterstützt haben. Beteiligt haben sich die Firmen Oertel, Kremp & Wilhelm, Eissing, Elant, Schmidt, Stiller, Kämpfe, Piehler, Rammler, Wotruba, Schorn, Drechsler, Primacom, EWA, Techem, TVD.

# Informationen...



## Einige Hinweise zur Haltung von Tieren...

Hiermit möchten wir nochmals auf die Verhaltensregeln von Hundehaltern eingehen, damit ein störungsfreies Zusammenleben in der Mietergemeinschaft gewährleistet wird.

- Zur Hundehaltung ist zunächst die Zustimmung der WAG einzuholen. Diese wird unter der Voraussetzung, dass bestimmte Regeln eingehalten werden, erteilt.
- Es sollte ein Hund angeschafft werden, der hinsichtlich seiner Größe und seines Bewegungsdranges der Wohnungsgröße entspricht.
- Der Hundehalter muss sicherstellen, dass durch eine artgerechte Haltung Schäden an der Wohnung auszuschließen sind.
- Belästigung der Nachbarn durch Gebell und Jaulen sind zu vermeiden. Der Hundehalter hat dafür zu sorgen, dass bei seiner Abwesenheit eine geeignete Person zur Beaufsichtigung des Hundes anwesend ist.
- Außerhalb der Wohnung besteht auf den Grundstücken der WAG Leinenpflicht.
- Exkremate und Verunreinigungen sind unverzüglich und unschädlich zu beseitigen.
- Für den Hund ist eine geeignete Haftpflichtversicherung abzuschließen, welche auf Verlangen der Genossenschaft vorzulegen ist.
- Hundebesitz ist steuerpflichtig. Auf Verlangen der Genossenschaft ist der Steuerbescheid für das jeweilige Jahr vorzulegen.
- Sollte es durch die Hundehaltung zu Belästigungen anderer Hausbewohner kommen, kann die erteilte Zustimmung durch die Genossenschaft mit einer Frist von zwei Monaten widerrufen werden.
- Des Weiteren verweisen wir auf unsere Hausordnung Punkt 16. (Haustiere), die besagt, dass das Halten von größeren Haustieren, Katzen, Hunden usw. genehmigungspflichtig ist. Die Hausordnung ist Bestandteil des von Ihnen unterzeichneten Mietvertrages und ist von allen die Wohnung nutzenden Personen und Gästen einzuhalten.
- Sollten Sie Hundehalter sein und noch keine Genehmigung der WAG besitzen, so bitten wir Sie, umgehend eine Genehmigung zu beantragen.
- Abschließend machen wir Sie darauf aufmerksam, dass Hundehaltung ohne Genehmigung der Genossenschaft gem. § 541 BGB einen vertragswidrigen Gebrauch der Wohnung darstellt, der zur Abmahnung und Unterlassungsklage führen kann.



## In aller Kürze...



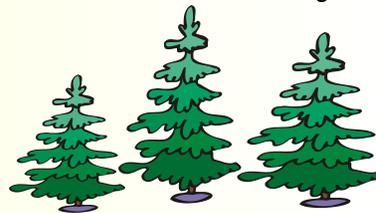
● Da wir mit der Qualität der in 2013 durch einen Dienstleister durchgeführten großen Hausordnung nicht zufrieden waren, wird ab Januar 2014 die Fa. Aldus GmbH mit den Arbeiten beauftragt.

● Seit Mitte Oktober ist unser neuer Internetauftritt online. Auf der Seite [www.wag-altenburg.de](http://www.wag-altenburg.de) erhalten Sie immer aktuelle Informationen über die Genossenschaft.



● Zur Verbesserung der Wärmeversorgung und um Wärmeverluste so gering wie möglich zu halten, wurden in diesem Jahr die Isolierungen aller außerhalb der Wohnungen verlaufenden Heizungsrohre kontrolliert und instandgesetzt.

● Wie in jedem Jahr werden auch nach dem diesjährigen Weihnachtsfest unsere Hausmeister die von ihnen abgeschmückten und neben den Containerstellplätzen abgelegten Weihnachtsbäume kostenfrei entsorgen.



● In der Vorweihnachtszeit finden einige interessante und unterhaltsame Veranstaltungen in der Begegnungsstätte für „Jung & Alt“ in der Barlachstraße 26 statt. Wenn Sie Interesse daran haben und gern in geselliger Runde ein paar schöne Stunden verbringen möchten, dann schauen Sie doch einfach mal vorbei.

● In allen Häusern wurde zur Reinigung der Stellplätze ein Schneeschieber bereitgestellt. Wir bitten Sie, diese nach Benutzung wieder im Geräteraum abzustellen.

## WARMWASSERANTEIL WIRD KÜNFTIG GEMESSEN

Alle Heizungsanlagen der WAG wurden in diesem Jahr mit zusätzlichen Wärmezählern für die Wassererwärmung ausgestattet.

Dies wurde durch den Gesetzgeber gefordert, der mit der Neufassung der Heizkostenverordnung die Messung der Wärmemenge für die Warmwasserversorgung ab 01.01.2014 zur Pflicht macht.

Bisher wurden die auf die Warmwasseraufbereitung entfallenen Energiekosten im Rahmen der jährlichen Heizkostenabrechnung über eine Formel ermittelt.

Bereits für den aktuellen Abrechnungszeitraum (01.01. bis 31.12.2013) wird nun erstmals der Energiekostenanteil für das warme Wasser exakt gemessen.

Damit ist eine genauere Aufteilung der Energiekosten nach Heizung und Warmwasser möglich.

Erwartet wird, dass mit der exakten Messung der Warmwasserkosten deren Anteil an den Gesamtkosten für Heizung und Warmwasser steigt. Ob das so ist und wie sich der tatsächliche Energieaufwand zur Warmwasseraufbereitung in künftigen Abrechnungen darstellt, bleibt abzuwarten.



## Bargeldlos - einfach und sicher SEPA-Zahlungsverkehr

Die WAG stellte am 01.11.2013 alle Zahlungen auf SEPA um.

SEPA ist die Abkürzung für Single Euro Payments Area, den einheitlichen Zahlungsverkehrsraum in der Währung Euro.

Zielsetzung ist dabei die künftige europaweite Nutzung einheitlicher Verfahren für den bargeldlosen Euro-Zahlungsverkehr (Überweisungen, Lastschriften) bei gleichzeitiger Abschaffung der bisher genutzten nationalen Zahlungsverfahren bis spätestens 31.01.2014.

Kontonummer und Bankleitzahl werden durch IBAN und BIC abgelöst. IBAN und BIC sind bereits jetzt auf jedem Kontoauszug ersichtlich.

Durch das SEPA-Lastschriftverfahren wird ein stärkerer Verbraucherschutz durch ein erweitertes Widerspruchsrecht, europaweit einheitliche Gebührenregelung sowie verbesserte Vorankündigung von durchzuführenden Zahlungen möglich.

In Zukunft kann ein Lastschriftverfahren nur durch ein Lastschriftmandat mit bestimmten vorgeschriebenen Inhalten begründet werden.

Über die Umstellung auf SEPA wurden alle Mieter und Mitglieder der WAG mit Schreiben vom 15.10.2013 informiert. Damit ist die geforderte Einführung des SEPA-Zahlungsverfahrens in unserer Genossenschaft abgeschlossen.

### Aktuelles vom Bundesgerichtshof

Urteil Schadensersatz: Mieter gibt Wohnung mit kräftigen Farbanstrichen an Vermieter zurück

Der BGH hat in seinem Urteil die Frage bejaht, dass ein Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutralen Farben gestrichene Wohnung mit einem farbigen Anstrich an den Vermieter zurückgibt.

Unsere kleine  
Rechtsecke



## HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH

Wir gratulieren unseren Genossenschaftsmitgliedern, die in Jahr 2013 ihr Jubiläum feierten auf das Herzlichste.

Wir wünschen alles erdenklich Gute, beste Gesundheit und viele weitere zufriedene Jahre in unserer Genossenschaft.

### zum 80. Geburtstag

- Frau Irene Eisert
- Herr Horst Johst
- Frau Christa Riedel
- Frau Anni Gabler

### zum 85. Geburtstag

- Frau Anneliese Radzum
- Herr Kurt Lorenz
- Frau Ursula Pfeil
- Frau Käte Wittmann
- Frau Hella Helbig

### zum 90. Geburtstag

- Herr Gerhard Wiegner

### zum 91. Geburtstag

- Frau Elfriede Wagner

### zum 92. Geburtstag

- Frau Dora Heidel
- Frau Edith Krause



### Der Mieter hat das Wort

Liebe Mieter und Mitglieder der WAG, es ist unser Anliegen unseren Service und das Zusammenleben in den Wohngemeinschaften zu verbessern. Sehr gern würden wir in gemeinsamen und vertrauensvollen Gesprächen erfahren, wie Sie sich ein gutes Zusammenleben vorstellen. Ihre Anregungen, Ideen, Verbesserungsvorschläge, aber auch Kritik stoßen bei uns immer auf offene Ohren. Schreiben Sie uns oder besuchen Sie uns zu den Sprechzeiten!

## So sind wir zu erreichen

Wohnungsgenossenschaft  
"Altenburg-Glashütte" eG  
Barlachstraße 62  
04600 Altenburg

Telefon: 03447/83 69 30  
Telefax: 03447/86 19 11  
www.wag-altenburg.de  
mail@wag-altenburg.de

### Sprechzeiten:

Dienstag 10.00-12.00 und  
15.00-17.30 Uhr  
Donnerstag 15.00-17.00 Uhr  
und nach Vereinbarung

### Servicenummern

#### HEIZUNG

Fa. Wotruba GmbH  
Tel. 86 30 u. 86 325

#### ELEKTRIK

Fa. Elant GmbH  
0174 / 91 04 093

#### WASSER / ABWASSER

Fa. Stiller  
Tel. 31 52 85 o. 0172/79 01 936  
Fa. Kämpfe  
Tel. 0177 / 23 200 17

#### ROHRVERSTOPFUNG

Fa. Vetterlein  
Tel. 83 21 67

#### SCHLIESSTECHNIK

Fa. Mechanik  
Tel. 51 17 80  
0172 / 53 0 44 11

#### KABELFERNSEHEN

Primacom  
Tel. 0341 42 37 20 00



## SCHÖNE GRÜßE VOM NIKOLAUS

Liebe Kinder der WAG, (bis 12 Jahre)



der Nikolaus hat sich auch in diesem Jahr wieder eine Überraschung für Euch einfallen lassen. Dafür müsst Ihr aber noch eine Kleinigkeit tun. Ihr malt ein schönes Bild vom Nikolaus und schreibt Euren Namen, die Adresse und wie alt Ihr seid auf die Rückseite. Dieses Bild gebt Ihr bitte bis zum 29.11.2013 in der Geschäftsstelle der WAG ab.

Wenn der Nikolaus dann am Nikolaustag noch Eure geputzten Stiefel vor der Wohnungstür findet .....  
..... na ja, lasst Euch überraschen.

Der Pfefferkuchenmann

Er ist nicht mal aus Afrika  
und doch so braungebrannt.  
Wo kommt er her?  
Ich dacht mir's ja:  
aus Pfefferkuchenland!  
Hat Augen von Korinthen  
und Mandeln drum und dran.

Wie schön ihn alle finden -  
den Pfefferkuchenmann!

Er freut sich auf den  
Weihnachtsbaum,  
da möchte er drunterstehn.  
Den Lichterglanz - er glaubt es  
kaum -, den will er sich besehn,  
mit Augen von Korinthen  
und Mandeln drum und dran.  
Wie herrlich wird er's finden -  
der Pfefferkuchenmann!

Wär ich nur nicht solch  
Leckerschmuntz  
und könnte widerstehn,  
dann wär ja alles schön und gut,  
wär alles gut und schön.  
Wie wohl Korinthen  
schmecken?  
Sind Mandeln ein Genuss?  
Ich will ganz schnell mal lecken  
am süßen Zuckerguss.

Und steht der Baum im  
Kerzenlicht, und ist es dann  
soweit -  
da fehlt doch wer, der sieht das  
nicht,  
nun tut's mir selber leid.  
Vernascht sind die Korinthen,  
die Mandeln drum und dran ...

Er ist nicht mehr zu finden -  
der Pfefferkuchenmann.



### ANISPLÄTZCHEN

Sie benötigen:

300 g Mehl  
150 g Butter  
3 TL gemahlene Anis  
1 EL Zucker  
1 TL Zimt  
1 Eigelb  
1 Vanilleschote  
1/2 TL Backpulver  
Zitronenschale

Zubereitung:

Die Zutaten mit der Küchenwaage abwiegen. Dann die Butter mit dem Eigelb, der Zitronenschale und dem Vanillemark schaumig schlagen. Backpulver, Mehl und Anis dazu geben und gut vermischen. Vierteln Sie den Teig, wickeln ihn in Folie und legen ihn für gut eine Stunde in den Kühlschrank. Anschließend legen Sie eine Teigportion zwischen zwei Lagen bemehlter Folie und rollen den Teig mit einem Nudelholz aus. Legen Sie den Teig dann auf ein Tablett und lassen ihn weitere 20 Minuten im Kühlschrank ruhen. Verfahren Sie mit den anderen drei Teigportionen genauso. Nun mischen Sie den Zucker mit dem Zimt und heizen den Backofen auf 180 Grad vor. Stechen Sie mit kleinen Formen Plätzchen aus und bestreuen sie mit der Zimtmischung. Legen Sie die Anisplätzchen dann auf ein gefettetes Backblech und backen sie ungefähr 12 Minuten.



**Der Vorstand, Aufsichtsrat und die Mitarbeiter der WAG wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein ruhiges und besinnliches Weihnachtsfest sowie einen guten Start in ein erfolgreiches und gesundes neues Jahr.**



Unsere Geschäftsstelle ist über den Jahreswechsel in der Zeit vom  
23.12.2013 bis 02.01.2014 geschlossen.

