GWG aktuell

Mieterzeitschrift GWG „Neuer Weg" | Nr. 10 | Ausgabe 1/14 | 6. Jahrgang

GWG NEUER WEG e.G.

TOP-THEMA

Umzug unserer Geschäftsstelle – Neuer Standort: Fouquéstraße 28

DACHDECKERMEISTER
Frank Bjick

Am Elisabethhof 1
14772 Brandenburg an der Havel

Telefon (0 33 81) 71 25 39
Telefax (0 33 81) 71 25 25
Internet www.dach-bjick.de

Perfektion in Sachen Dach

Fußbodenverlege-Service
HOPPE

Verkauf und
fachgerechte Verlegung
von **Teppichböden, Fertigparkett, PCV-CV-Belägen, und Laminat**

Tel.+Fax (03381) 30 49 41
Brielower Straße 43
14770 Brandenburg an der Havel
hoppeandreas@arcor.de

RITTER
Fenster & Türen
FACHBETRIEB

Ihr Spezialist für:
Kunststofffenster
Haustüren
Rollläden
Insektenschutz

Belziger Straße 91
06889 Lutherstadt Wittenberg
Tel. 03491/6460-0, Fax: 6460-99
www.ritterfenster.de
info@ritterfenster.de

Neue Geschäftsstelle – mehr Service, besseres Arbeiten

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit einigen Wochen ist das Rätsel nun gelöst: Nachdem der markante Verbau vor dem ehemaligen Ladengeschäft in der Fouquéstraße beseitigt wurde, ist nun sichtbar Neues entstanden. Hatte unsere Genossenschaft über viele Jahrzehnte ehemalige Wohnungen in der Karl-Marx-Straße 5 als Sitz der Verwaltung genutzt, so entstand nun eine ansprechend gestaltete moderne Geschäftsstelle. Großzügig geschnittene helle Räume prägen nun eine Umgebung, in der sich nicht nur unsere Mieter und Mitglieder gut aufgehoben fühlen können. Auch für die Mitarbeiter unserer Genossenschaft bieten sich nun wirklich neue Arbeitsbedingungen. Wieder haben wir ein Stück des Weges gemeinsam zurückgelegt. Steht auch weiterhin das Sanieren und Modernisieren unseres Wohnungsbestandes im Vordergrund, so richtig waren auch die Anstrengungen, die sich mit der neuen Geschäftsstelle auch auszahlen werden. Wenn Sie in der Nähe sind, schauen Sie doch einfach mal vorbei. In unserer, in Ihrer Genossenschaft.

Es grüßt Sie herzlich
Dirk Stieger
Aufsichtsratsvorsitzender

Inhalt

Vorwort 3
Jubiläum 4
Kalender 2014 4
Versandtermin Nebenkostenabrechnung 2013 4
Umzug unserer Geschäftsstelle 5
Modernisierung – Karl-Marx-Straße 5, 7, 9 und 11 6
Ordnung und Sauberkeit in Gemeinschaftsräumen 8
Mietschulden – Kündigung 9
Balkonpflanzen 11
Entsorgung der Gartenabfälle 12
Rätsel-Labyrinth 13
Kinderrätsel & Vorschau 14

Jubiläum

Mit Frau Salomon und Frau Blume konnten wir in diesem Jahr bereits zwei Jubiläen feiern.

Frau Salomon ist nun 10 Jahre als Sachbearbeiterin im Miet- und Schuldenmanagement für uns tätig. Insbesondere ist sie Ansprechpartnerin, wenn es um gerichtliche Mahnverfahren oder um Privatinsolvenzen ehem. Mieter oder bestehender Mieter geht.
Frau Blume ist ebenfalls 10 Jahre für uns tätig. Ihr Aufgabenbereich umfasst alle Sekretariatsaufgaben. Weiter ist sie Ansprechpartnerin, wenn es die Verwaltung der Stellplätze, Garagen und Gartenflächen betrifft.

Mit bestem Dank für die geleistete Arbeit hoffen wir auf weitere gute Teamarbeit!

G. Salomon

M. Blume

Kalender 2014

Unser alljährlicher Kalender mit all unseren Kontaktdaten ist in unserer Geschäftsstelle noch vorrätig und kann bei Bedarf zu den Sprechzeiten Dienstag und Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.00 Uhr abgeholt werden. Die Abholung ist auch im Hausmeisterbüro in Ihrer Nähe möglich.
Hausmeisterbüros:
Klingenbergstraße 26,
Karl-Kautsky-Straße 9,
Fouquéstraße 16 b

Betriebs- und Heizkostenabrechnung für 2013
Die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für 2013 wird Ihnen voraussichtlich im August diesen Jahres zugestellt werden.

Umzug unserer Geschäftsstelle – Neuer Standort: Fouquéstraße 28

Das Jahr 2013 stand in der Genossenschaft für viele Veränderungen. Bereits zum Jahreswechsel 2012/2013 präsentierten wir unser neues Logo. Nach und nach konnten die nötigen Bestandsveräußerungen realisiert werden und zum Jahresende ist auch der neue Standort unserer Geschäftsstelle fertig geworden.

Anfang Dezember letzten Jahres war es dann soweit und der Umzug unserer Geschäftsstelle von der Karl-Marx-Straße 5 zur Fouquéstraße 28 stand bevor. Von nun an heißen wir alle Mitglieder, Mieter, Interessenten und Geschäftspartner in den neuen Geschäftsräumen willkommen.

Mit dem neuen Standort behalten wir die bisherige Nähe zu den Mietern bei und sind weiterhin in dem größten zusammenhängenden Wohngebiet unserer Genossenschaft zu finden.

Was hat sich gegenüber dem alten Standort verändert?
Die Kundenräume sind größer, heller und einladender geworden. Der Eingang zur Geschäftsstelle ist zu ebener Erde, was den Zugang für die älteren oder gehbehinderten Kunden und Kunden mit Kinderwagen erleichtert.

Es gibt im Erdgeschoss einen Empfangsbereich, an dem die Besucher gleich dem richtigen Bearbeiter zugewiesen werden. Der offene Wartebereich mit Spielecke für unsere kleinen Gäste bietet genügend Platz. Ebenfalls im Erdgeschoss finden Sie unsere Mitarbeiterinnen Frau Labuda und Frau Pfaffe, die sich um alle Kundenfragen rund um das Wohnen kümmern. Auch Frau Rudzewitsch hat ihr Büro im Erdgeschoss und steht für alle Fragen rund um die Miete gern zur Verfügung.

ausgewiesene Parkflächen für die Besucher unserer Geschäftsstelle

Die Buchhaltung, die Betriebskostenabteilung, das Forderungsmanagement, das Sekretariat und der Vorstand sind in der zweiten Etage, über die Innentreppe erreichbar.

Im Innenhof der kleinen Fouquéstraße befinden sich 4 speziell ausgewiesene Parkplätze für die Besucher unserer Geschäftsstelle.
Die Geschäfts- und Sprechzeiten sowie die Telefonnummern der jeweiligen Ansprechpartner bleiben auch nach dem Umzug unverändert. So sind wir wie gehabt, Dienstag und Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 15.00 bis 18.00 Uhr persönlich zu erreichen.

Straßenansicht Karl-Marx-Straße

Modernisierung – Karl-Marx-Straße 5, 7, 9 und 11 inkl. Außenanlagen

Unser Bauprojekt in der Karl-Marx-Straße 5 bis 11 hat bereits Formen angenommen.

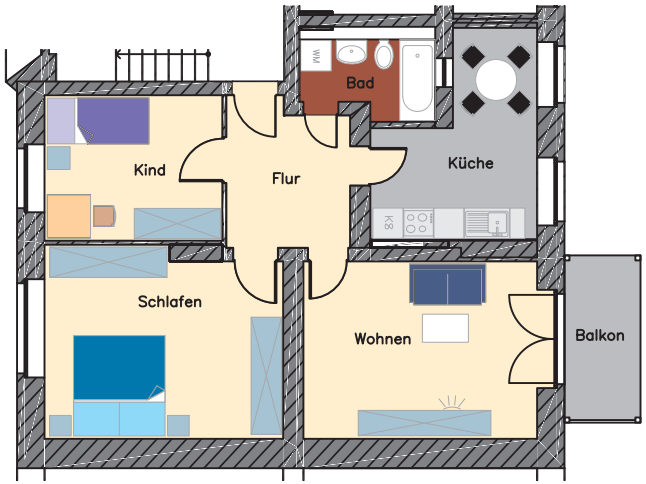
Die Arbeiten in der Karl-Marx-Straße 9 und 11 sind beendet. Die Wohnungen sind begehrt und konnten bereits vor der Ferigstellung fest vergeben werden.

Da die Modernisierung in den weiteren Eingängen hier fortgeführt wird, ist ein einmaliger Umzug in eine modernisierte Wohnung für die betroffenen Mieter oftmals attraktiver, als ein zweites Mal die Sachen packen zu müssen.

Entstanden sind 1- bis 4-Raum-Wohnungen, die größtenteils über einen Balkon verfügen. Die Bäder sind modern gefliest und mit einer Dusche oder einer Badewanne ausgestattet. In den Wohnräumen ist ein PVC-Belag in Laminatoptik und in der Küche in Fliesenoptik verlegt. Die modernisierten Wohnungen verfügen nun zeitgemäß über einen Fernwärmeanschluss. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Ein Trockenboden, der auch von den Mietern gern in Anspruch genommen wird, ist ebenfalls vorhanden.

Termine:
Fertigstellung Karl-Marx-Straße 7 zum 01.07.2014
Fertigstellung Karl-Marx-Straße 5 zum 01.08.2014

Beispiel 3-Raum-Wohnung



Hofseite Karl-Marx-Straße

Küche

Wohnraum

Wohnraum

Küche

Wohnraum

Treppenhaus

Bad

Flur

Außenanlagen

Die Vorgärten werden so gestaltet, dass sie das Gesamtbild abrunden. Auf dem Hofbereich mussten die ehemaligen Pachtgärten und auch etwaige Garagen weichen. Dort wurde Platz geschaffen, um einige Kfz-Stellflächen, umgeben von neuer Grünfläche, ausreichenden Wäscheplätzen und Müllplätzen entstehen zu lassen.

Ordnung und Sauberkeit in Gemeinschaftsräumen

Fast alle unsere Häuser haben Gemeinschaftskeller und Trockenböden, die allen Mietern zugänglich sind. Leider müssen wir bei Objektbegehungen immer wieder feststellen, dass diese Gemeinschaftsräume mit herrenlosen Möbelresten und überflüssigen Kartons oder Müllsäcken bestückt sind. Auch die Kellergänge und die Räume unter den Kellertreppen werden oft als Müllecken für all das verwendet, was nicht mehr in den Keller passt.
Kellergänge und Treppenhäuser sind auch Fluchtwege! Diese müssen frei begehbar sein.

Es besteht seitens der Genossenschaft kein Einwand, wenn mit Anmeldung und Kennzeichnung für einen kurzen Zeitraum Gegenstände in den Gemeinschaftskellern oder dem Boden gelagert werden. Nur wenn die abgestellten Gegenstände in Vergessenheit geraten, ist es ärgerlich und nicht im Sinne aller Mieter und der Genossenschaft.

Es ist für Mieter ganz einfach in der Stadt Sperr- und Elektromüll zu entsorgen und somit eine dauerhafte Ordnung in den Häusern zu erhalten. Man meldet bei der **Sperrmüllhotline 03381 32 37 37** die abzuholenden Gegenstände an und stellt sie am Abend vor der Abholung vor das Haus. Und all dies ist zweimal im Jahr für jeden Mieter kostenlos möglich.

Beispiel: Abstellung unter Treppe

Beispiel: Abstellung im Gang

Mietschulden – Kündigung – vielleicht sogar Räumungsklage

Was kann der betroffene Mieter tun?

Leider müssen wir uns auch mit dieser Thematik auseinandersetzen. Bevor nun die fristlose Wohnungskündigung wegen Nichtzahlung der Miete gegenüber dem Mieter ausgesprochen wird, passiert allerdings Einiges. Die Abmahnung mit vorausgehender Mahnung, mitunter mehrerer Mahnungen, wären da die wichtigsten und üblichen Schreiben.
Für den Mieter heißt es also, mal nachschauen:

- ob die Angaben der Mietschulden korrekt sind,
- ob die Miete evtl. doch überwiesen wurde,
- ob die Bankdaten bei der Überweisung der Richtigkeit entsprechen oder
- ob das Konto gedeckt ist oder zum Zeitpunkt der Abbuchung gedeckt war.

Es kann sicher auch mal passieren, dass ein sonst so zahlungswilliger Mieter durch finanzielle und auch familiäre Gründe kurzfristig nicht mehr in der Lage ist, die Miete laut Vertrag zu entrichten.
Nicht den „Kopf in den Sand" stecken! Es gibt Lösungen!

Natürlich hat der Vermieter das Recht, wenn zwei Mieten offen sind oder ein nicht unerheblicher Teil rückständig ist, eine fristlose Kündigung der Wohnung auszusprechen. Soweit muss es aber nicht kommen!
Vorrangig muss selbstverständlich sein, dass die fehlende Miete schnellstens überwiesen wird. Ansonsten geben wir nachstehend gern ein paar weitere Anregungen und möchten Lösungsvarianten aufzeigen.

Lösungsweg – Kontakt und Beratung mit Vermieter
Die Betroffenen sollten umgehend Kontakt zum Vermieter aufnehmen. Sprechen Sie mit uns und schildern uns offen Ihre finanzielle Situation. Machen Sie sich vorab selbst Gedanken, wie Sie sich Ihre Mietschuldentilgung vorstellen und machen Sie uns einen Vorschlag.

Lösungsweg – Mietübernahme durch zuständiges Amt (Jobcenter der Stadt Brandenburg oder Soziale Dienste)
Bei Arbeitsverlust oder einer nicht vorhersehbaren Situation, woraus sich als Folge die Nichtzahlung der Miete darstellt, sollte der Betroffene nicht zögern, z.B. einen Antrag beim zuständigen Amt auf Übernahme der Miete zu stellen! »

» Dies geht allerdings nur auf Darlehensbasis. Wir gehen davon aus, dass vielen Betroffenen auf diese Weise geholfen werden könnte und mitunter dieser Weg viel zu wenig von den Betroffenen genutzt wird.

Lösungsweg – Ratenzahlung
Ist es nun dem Betroffenen nicht möglich, die Mietrückstände sofort aufzubringen, empfehlen wir eine Ratenzahlung zur Tilgung der Mietrückstände. Dabei erleben wir in der Praxis zunehmend die Situation, dass uns unrealistische Ratenzahlungen vorgeschlagen werden. Jeder Betroffene muss sich zunächst einen Überblick über seine finanziellen Möglichkeiten verschaffen und nur eine auch aufzubringende Rate trägt zur Lösung der Mietrückstände bei.

Hinweis zu Neuerungen im Insolvenzverfahren
Wenn für unseren insolventen Mieter nur der Ausweg aus der Schuldenkrise das Verbraucherinsolvenzverfahren scheint, gibt es hier zu beachtende Änderungen: Es ist seit längerem geplant, vor allem das Verfahren für die Verbraucherinsolvenz bzw. Privatinsolvenz von aktuell sechs auf drei Jahre zu verkürzen. Die neue Insolvenzrechtsreform tritt ab 01.07.2014 in Kraft. Zum Beispiel gibt es bei der Verkürzung der Wohlverhaltensphase zwingende Voraussetzungen zu beachten. Nähere Informationen erhalten Sie bei jeder zugelassenen Schuldnerberatungsstelle oder beim zuständigen Amtsgericht.

Nicht außer Acht lassen möchten wir die Anmerkung, dass für uns als Vermieter die Priorität in der Sicherstellung der zu leistenden Miete liegt. Für eventuelle Zahlungsprobleme spielt für uns immer die spezielle Problematik des betreffenden Mieters eine große Rolle. So ist auch entscheidend und gewichtig, wenn ein säumiger Mieter innerhalb der vergangenen zwei Jahre evtl. schon einmal in der gleichen Situation war, schließlich kann es auch nicht die Regel sein, Mietschulden als eine Art Kavaliersdelikt anzusehen.

Schlussfolgernd möchten wir feststellen, dass, egal welche spezielle Lösungsvariante in Frage kommt, eine Lösung nur dann erreicht wird, wenn der Mieter mit Zahlungsproblemen sich seinem Problem stellt, sich unmittelbar an den Vermieter mit seinem Problem wendet und nicht etwa abwartet und es bis zur Wohnungskündigung ausreizt. Sollte es dann sogar bis zur Räumungsklage gelangen, werden erhebliche Kosten (z. T. können Kosten i. H. v. mehreren 1.000,- € entstehen) produziert.

Balkonpflanzen

Geranie und Pelargonie
Sie sind wohl die begehrtesten und beliebtesten Balkonpflanzen überhaupt. Besonders an sonnigen Standorten gedeihen sie prächtig. Es gibt aufrecht stehende und hängende Pflanzen. Sie blühen von etwa Mai bis Oktober in vielen verschiedenen Farben.

Überblick
Standort: liebt Sonne, möglichst geschützt
Blütezeit: Sommer bis Herbst

Blaue Lobelie/Männertreu
Diese herrliche Pflanze mit vielen kleinen Blüten wächst buschig. Sie verträgt schon einmal Wind und Regen ohne Schaden zu nehmen.

Überblick
Standort: liebt Sonne, verträgt Wind/Regen
Blütezeit: Sommer bis Herbst
Besonderheit: giftig

Elfensporn
Elfensporn ist in verschiedenen Farben erhältlich. Die Pflanze wächst kompakt und neigt ab einer bestimmten Größe dazu, leicht hängend zu wachsen.

Überblick
Standort: liebt Sonne, gedeiht aber auch gut im Halbschatten, eher geschützt
Blütezeit: Sommer bis Herbst

Eine einfache Variante ist der Kauf eines von Fachhändlern bereitgestellten Sortiments. Für seinen Standort, bspw. sonnig oder halbschattig, wählt man das Komplettpaket aus und kann sich daran ebenso erfreuen.

Schönster Balkon – Mitmachen und gewinnen!
Senden Sie uns ein Foto von Ihrem bepflanzten Balkon und gewinnen Sie damit einen Einkaufsgutschein eines Baumarktes. Einsendeschluss ist der **31.08.2014.**

Für unsere Gartenfreunde – Entsorgung der Gartenabfälle

Kompost
Die anfallenden Grünabfälle der Gartenflächen gehören nicht einfach in den Hausmüll. Daraus lässt sich ganz wunderbar ein eigener Kompost herstellen. Besonders im Herbst möchte man nicht auf den eigenen Kompost verzichten. Bestenfalls hat man 2 Behälter zum Kompostieren der Grünabfälle. Im ersten Behälter werden die Abfälle wie sie anfallen gesammelt. Dann werden diese Abfälle vermischt, so dass letztendlich Rasenschnitt, verdorbenes Obst, Strauchschnitt und Laub gut vermengt im zweiten Behälter Platz finden. Möglichst locker in den Behälter einfüllen, damit sich der Kompost vollständig zersetzen kann. Sobald ein übler Geruch vom Kompost ausgeht, besteht Sauerstoffmangel und er beginnt zu verfaulen. Der Sinn ist jedoch, den entstehenden dunklen Humus wieder verwerten zu können.

Laubsäcke
Grünschnitt und Laub können über den transparenten Laubsack entsorgt werden. Diese Laubsäcke müssen kostenpflichtig erworben werden, z.B. bei der Nebenstelle Umweltamt beim Bauhof, Caasmannstr. 1 b, 14770 Brandenburg a. d. H. Mit dem Kaufbetrag sind alle Entsorgungskosten für die Grünabfälle abgegolten.

Die Einsammlung der Laubsäcke erfolgt regelmäßig in der Zeit vom 01. März bis 30. November zusammen mit der Abholung der Biotonnen nach aktuellem Tourenplan. Die Laubsäcke sind neben die Biotonne zu stellen. Sollte keine Biotonne vorhanden sein, ist die Anmeldung unter der Service Hotline: (03381) 323732 vorzunehmen.

Die Entsorgung von Gartenabfällen (Laub, Gehölze, Unkraut, Rasenschnitt usw.) in den Restmülltonnen ist nicht gestattet.

Grünflächen
Familie Spengler ist unserem Aufruf im letzten Jahr gefolgt und hat uns ein paar Fotos zur Veröffentlichung überlassen. Vielen Dank hierfür.

Fotos Seiten 12 und 13: Familie Spengler

Rätsel-Labyrinth

Hilfe!!! Der kleine Frosch hat sich verirrt. Zeichne ihm einen Weg aus dem Labyrinth.

Vorschau

- **Vertreterversammlung 2014**

Impressum

Herausgeber und Redaktion
Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft „Neuer Weg" Brandenburg e. G.,
Fouquéstraße 28, 14770 Brandenburg an der Havel
Tel. (03381) 34 06-0
Fax (03381) 34 06-12
Mail info@gwg-neuerweg.de
Web www.gwg-neuerweg.de

Gestaltung und Druck
Werbe Profi Brandenburg
Web www.werbe-profi.de
Tel. (03381) 738-0

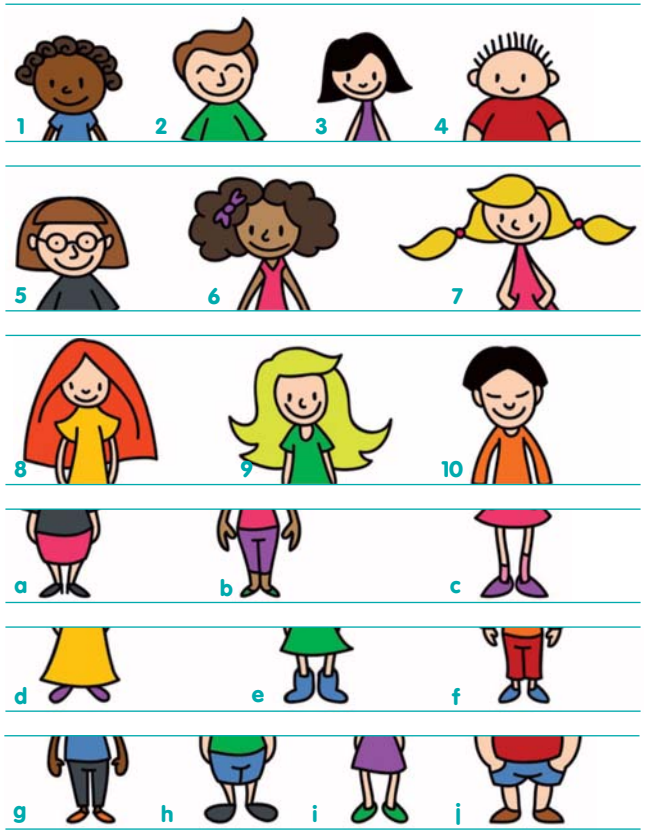
Bildnachweise
GWG „Neuer Weg" Brandenburg e. G.,
www.fotolia.de
Familie Spengler

Öffnungszeiten

Dienstag und Donnerstag
08.00 bis 12.00 Uhr und
15.00 bis 18.00 Uhr

Kinderrätsel

Ordne die passenden Teile richtig zu!



1	2	3
4	5	6
7	8	
9	10	

FMS Haustechnik GmbH
Heizung • Lüftung • Sanitär
Lehniner Straße 22
14797 Kloster Lehnin
OT Damsdorf
Tel. (033 82) 70 43 91
Fax (033 82) 70 46 75
Bereitschaftstelefon
0175 / 9 38 42 50

Schließtechnik und Schließanlagen
Briefkasten- u. Gegensprechanlagen
Metallbauarbeiten
24 h - Service
ASSA
Sitec Düker
Nachf. Axel Leist
Axel Leist
Warschauer Straße 26 · 14772 Brandenburg · axelleist14772@gmx.de
Tel. (03381) 31 22 33 · Fax (03381) 31 22 34 · Funk (0171) 3 17 59 24

STIEGER
RECHTSANWÄLTE

Dirk Stieger
Rechtsanwalt

Bianca Tänzer
Rechtsanwältin

Andy Mieland
Rechtsanwalt

Gertrud-Piter-Platz 1
14770 Brandenburg an der Havel

Telefon 0 33 81/33 50 - 0
Telefax 0 33 81/33 50 19

kanzlei@stieger-rechtsanwaelte.de
www.stieger-rechtsanwaelte.de

BUBLAK

Schöne Bäder
& moderne Heizungen

Fa. Edmund Bublak
Inh. Heiko Bublak

Trauerberg 18
14776 Brandenburg an der Havel

Telefon: (03381) 52 26 36
Telefax: (03381) 21 26 37

Tischlerei
FELCHOW
www.tischlerei-felchow.de

Holzfenster & -Türen
(denkmalgerecht & Neubau)

Kunststofffenster & -Türen
(Weru-Fachbetrieb)

Holzfußböden
(Neuverlegung & Aufarbeitung)

Einbaumöbel

Holzfassaden

Reparaturen

Handwerksbetrieb in 6. Generation

Clara-Zetkin-Straße 15
14770 Brandenburg a. d. Havel
T. 03381/ 522175
F. 03381/2099422