



# Wohnen bei uns

Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG



*Das Team der  
Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG wünscht  
allen Mietern und  
Wohnungseigentümern  
erlebnisreiche und besinn-  
liche Weihnachtstage  
und für die 365 Tage  
des Jahres 2011  
alles Gute!*

## Zeit miteinander gestalten

Liebe Mieterinnen und Mieter,  
liebe Wohnungseigentümer,

wieder sind fast 365 Tage vergangen, der Wechsel in ein neues Jahr steht uns bevor. Anlass sich Gedanken zu machen, was die vergangenen 12 Monate gebracht haben und Pläne zu schmieden für die folgenden 52 Wochen. Mancher wird enttäuscht zurückblicken, dafür umso hoffnungsvoller dem Neuen entgegen sehen. Andere werden zufrieden sein über das Gewesene, aber aus den unterschiedlichsten Gründen sorgenvoll in die Zukunft schauen. Im Gespräch mit Freunden und Verwandten wird uns rasch klar, dass wir uns in sehr unterschiedlicher Weise dieser alljährlich wiederkehrenden Tradition stellen. Das trifft sicher nicht nur auf den privaten Bereich zu, sondern auch für uns, wenn wir als Wohnungsunternehmen Bilanz ziehen. Das auf der

Mitgliederversammlung im Juni beschlossene „Paket“ von Instandsetzungsmaßnahmen wurde von uns zielstrebig umgesetzt. Dazu gehörte der Anbau von Balkonen, die Erneuerung von noch vorhandenen Holzfenstern, Dämmmaßnahmen in Kellern und Dachböden. Ihre große Freude über den neuen Balkon teilte mir eine 94-jährige Mieterin in einem Gespräch mit. Indiz dafür, dass unser Bemühen um die weitere Verbesserung der Wohnbedingungen unserer Mitglieder von diesen anerkannt wird.

Und wie blicken wir in die Zukunft des Jahres 2011? Die Nachrichten in den Medien, dass Bund, Länder und Kommunen sparen müssen, sind nicht zu überhören. Bleibt als Konsequenz, dass wir uns noch mehr als bisher auf unsere eigenen Möglichkeiten verlassen werden müssen. Dennoch wird unsere Maxime bleiben, die geschaffenen Wohnbedingungen für ▶

## Themen

Richtig Heizen und  
Lüften hilft Kosten  
sparen  
Seite 2

Herr Schulze und der  
Umgang mit Wasser  
Seite 2

Tierhaltung in der  
Wohnung  
Seite 3

Kniffliges für die  
Feiertage  
Seite 4

Öffnungszeiten am  
Jahresende  
Seite 4



► unsere Mieter auf gutem Niveau zu erhalten und zu verbessern. Dafür haben wir gute Ausgangsbedingungen und ich bin deshalb davon überzeugt, dass uns dies im engen Zusammen-

wirken gelingen wird.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien ein besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes und erfolgreiches Jahr 2011! Gleichzeitig danke ich Ih-

nen im Namen unseres gesamten Teams für das uns entgegengebrachte Vertrauen.

*Ihre Angela Glöckner*

*Geschäftsführender Vorstand*

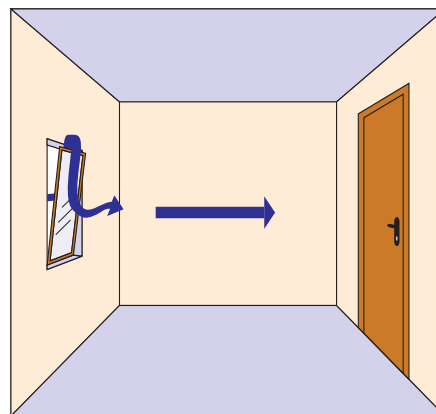
## Richtig Lüften und Heizen hilft Kosten sparen

Beim richtigen Heizen und Lüften in der Wohnung kommt es darauf an, den „goldenen Mittelweg“ zu finden. Zu ausgiebiges Lüften verschwendet Energie und führt auch zu erhöhten Energiekosten. Durch zu geringes Heizen und Lüften erhöht sich die Feuchtigkeitsbelastung in der Wohnung. Gerade in modernen Wohnungen ist das richtige Maß wichtig, weil diese meist über besonders dichte Fenster zum Zweck der Energieeinsparung verfügen. Häufiges Duschen, Wäschewaschen- und -trocknen können hier zur Schimmelpilzbildung führen.

Heizkörper sollten freistehend sein, damit sich die Wärme rasch im Raum verteilen kann. Verkleidungen, vorstehende Möbel oder lange Vorhänge sind ungünstig, da diese Wärme „schlucken“.

**Kühle Räume sollten nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen geheizt werden. Auf diese Weise gelangt nicht nur Wärme, sondern auch Feuchtigkeit in die kühlen Räume.**

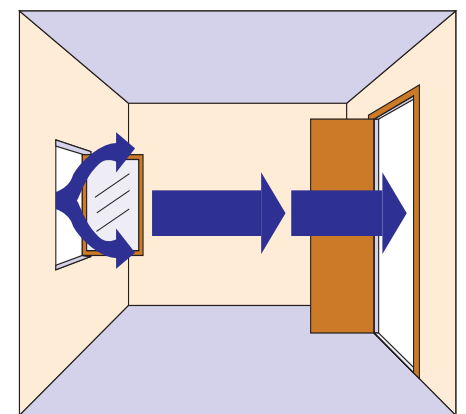
**Die relative Luftfeuchte steigt und erleichtert das Wachstum von Schimmelpilz.** Auch die Rechtsprechung stellt sich eindeutig auf den Standpunkt (siehe dazu auch unsere Hausordnung!), dass der Mieter verpflichtet ist, seine Räume ausreichend zu heizen. Falsch verstandenes Sparen sei geeignet, „Schäden durch Frost, Feuchtigkeit oder Schimmelbildung hervorzurufen“, heißt es in einem Urteil des Landgerichts Hagen (AZ 10 S 163/07). Es bestätigte damit



Nicht so lüften ...

eine vom Vermieter ausgesprochene Kündigung.

Gekippte Fenster verschwenden Energie, wenn sie lange Zeit gekippt bleiben, ohne dass die Heizung abgedreht wird. Effizienter ist es, Fenster mehrmals am Tag für einige Minuten ganz zu öffnen (so genannte Stoßlüftung). Das sorgt für einen schnellen Luftaustausch. Die Mieter sparen Energie, wenn sie die Raumtemperatur nachts oder bei längerer Abwesenheit verringern. Hierbei sollte eine Mindesttemperatur von 16 – 17 Grad C beachtet werden, da es sonst leicht zur Kondensation von Feuchtigkeit und zu Schimmelbildung kommen kann. Auch ein Auskühlen der Wände wird so vermieden.



... sondern so!

## Herr Schulze und der Umgang mit dem Wasser

„Max“, der braune Schäferhund von Schulzes, stand schwanzwedelnd an der Wohnungstür. „Es geht gleich los, natürlich machen wir noch unsere Runde“, sagte beruhigend sein „Herr-

chen“. Herr Schulze zog sich seine dicke Jacke an, die Temperaturen waren ziemlich in den Keller gerutscht, nahm die Hundeleine und los ging es. Sein vierbeiniger Begleiter freute sich

auf den gemeinsamen Spaziergang. Aber irgendwie verhielt er sich anders, es lag wohl was in der Luft. Auch Herr Schulze schnupperte, als er an einem Gully vorbeiging. Der Geruch, der in seine Nase strömte, war nicht besonders angenehm.

Alles, was irgendwie von der Norm abwich, nervte Herrn Schulze. Am nächsten Vormittag rief er bei den Stadtwerken an, um zu klären, wo der



Geruch denn herkommen würde. Der freundliche Mitarbeiter an der Strippe hatte eine ganz einfache Erklärung: „Ja, Herr Schulze, das liegt daran, dass die Leute es mit dem Wasser sparen ziemlich übertreiben. Auf den Toiletten wird zu wenig gespült, beim Aufwaschen wird der Wasserverbrauch reduziert. Egal, wo im Haushalt Wasser gebraucht wird, versucht man mit weniger auszukommen. Unsere Techniker werden immer wieder gerufen, verstopfte Leitungen frei zu bekommen usw. usf.“ „Aber wenn die Preise steigen, ist es doch verständlich, dass die Leute auf sparsamen Umgang achten, es ist doch das eigene Geld!“, machte sich Schulze zum „Fürspre-

cher“ seiner Mitmenschen. „Das ist nur die halbe Wahrheit,“ meinte der Mann von den Stadtwerken. „Die Kosten, die auf diese Weise verursacht werden, belasten doch am Ende alle. Natürlich gibt es ein paar Sachen, die man beachten kann. Nicht immer ein Vollbad nehmen, sondern Duschen. Bei der Toilette kann man natürlich die Spartaste nutzen, aber vielleicht nicht immer. Oder die Waschmaschine nicht halbvoll laufen lassen, und falls die alte Maschine mal kaputt geht, beim Kauf einer neuen darauf achten, wie der Wasser- und Energieverbrauch ist. Auf diese Weise kann sinnvoll gespart werden, und die unliebsamen Folgen, von denen Sie mir er-

Fotos: ccvison.de



zählten, werden vermieden!“ Das leuchtete Herrn Schulze ein; bei „Max“ bedankte er sich mit einem „Leckerli“ – immerhin hatte er ihm zu dieser Erkenntnis verholfen.

## Ein Tierchen ist nur manchmal ein Pläsierchen ...

Viele Menschen haben Tiere zu ihren Lieblingen auserwählt und möchten diese ständig, das heißt auch in ihrer Wohnung, um sich haben. In der Regel ist dagegen nichts einzuwenden, wenn folgende Grundregeln dabei eingehalten werden:

- Tiere dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters in den Mieträumen gehalten werden. Dazu ist ein entsprechender Antrag (in der Geschäftsstelle erhaltbar) beim Vorstand einzureichen.
- Ausnahmen: Blindenhunde oder jene, die für eine medizinische Therapie notwendig sind, müssen generell erlaubt werden.
- Jede Genehmigung gilt nur für den konkreten Einzelfall. Ein Verbot kann erfolgen, wenn durch die Tierhaltung das Zusammenleben mit den anderen Mietern gestört wird. Stirbt ein Tier, ist diese Genehmigung auch für ein neues Tier einzuholen.
- Für möglicherweise entstehende Schäden haftet der Tierhalter.
- Die Haltung von kleinen Tieren, wie Wellensittiche, Zierfische, Hamster,

Meerschweinchen u.ä. bedarf keiner Zustimmung des Vermieters, wenn es sich nicht um eine Zucht- oder Massenhaltung handelt und keine Beeinträchtigung der Mietsache und des Grundstückes zu befürchten ist.

- Verwehrt werden kann die Haltung von Tieren (Ratten, Spinnen, Schlangen), die bei Mitbürgern im Haus Ekel hervorrufen oder mit Krankheiten in Verbindung gebracht werden.

Der Mehrheit unserer Mieter können wir bescheinigen, dass sie die Festlegungen zur Tierhaltung befolgen. Dennoch gibt es schon einmal Meinungsverschiedenheiten, z. B. wenn



Mieter der Meinung sind, sie allein bestimmen über Art, Größe und Anzahl der zu haltenden Tiere, z. B. mehrere Katzen in der Wohnung oder das Halten bissiger Hunde. Teilweise kommt es zu unerträglicher Geruchsbelästigung oder die Nachbarn werden tagsüber durch das Bellen bzw. Heulen allein gelassener Hunde genervt. Nach der aktuellen Rechtsprechung darf z. B. das Bellen eines Hundes 30 Minuten am Tag nicht überschreiten und muss während der üblichen Ruhezeiten von 12 bis 15 Uhr und 19 bis 8 Uhr unterbunden werden. Kinder und ältere Leute trauen sich manchmal nicht ohne Furcht ins Treppenhaus oder in den Garten, weil der Mitmieter einen bissigen großen Hund sein eigen nennt.

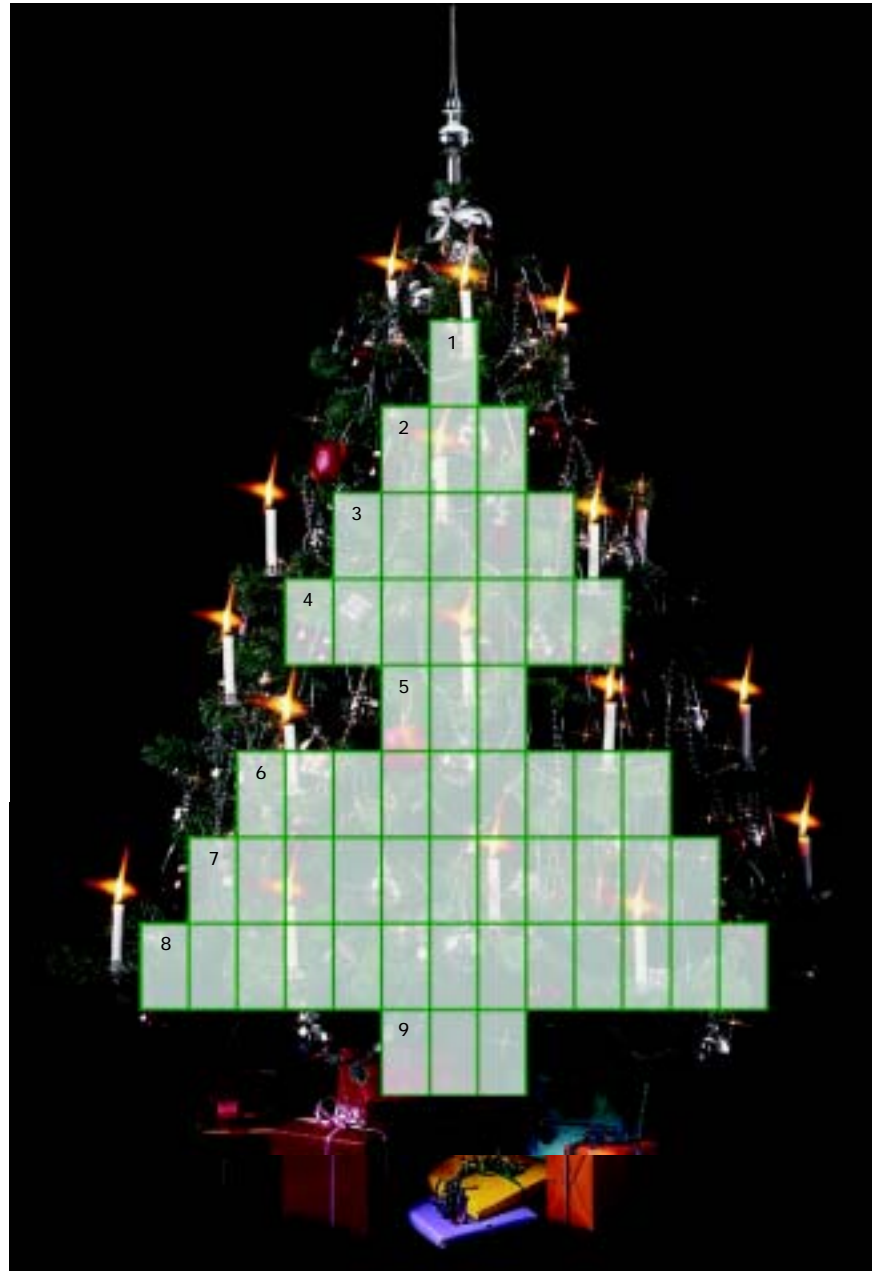
Jeder Tierhalter sollte sich dessen bewusst sein, dass Belästigungen der Mitmieter des Hauses tunlichst zu vermeiden sind und dass er für alle entstehenden Schäden haftet (das können z. B. Mietminderungsansprüche sein, die von Nachbarn geltend gemacht werden). Bei Berücksichtigung der hier dargelegten rechtlichen Grundlagen sowie gegenseitiger Rücksichtnahme und Verständnis wird der Tierhaltung in der Wohnung auch in Zukunft nichts im Wege stehen.



## Kniffliges für die Feiertage

1. Erster Buchstabe einer Kohlsorte, die zu manchem Weihnachtsbraten lecker schmeckt.
  2. Dahin verkriechen sich manche Tiere im kalten Winter.
  3. Aufmerksame Ehemänner schenken sie ihren Frauen.
  4. Die Hausfrau benötigt sie nach dem Wäschewaschen.
  5. Stadt im Erzgebirge, die derzeit bei Fußballfreunden hoch im Kurs steht.
  6. Mit 1019 m zweithöchster Berg des Erzgebirges.
  7. Oberwiesenthaler Karnevalsvariante.
  8. ostdeutscher Tanzmusiker – Vor- und Zuname – (1923–2002), studierte von 1937 bis 1941 an der Zschopauer Musikschule.
  9. Weltorganisation.
- Wenn Sie alles richtig gelöst haben, ergibt die Mittelspalte den Namen eines Ingenieurs, der viel für den internationalen Ruf von Zschopau getan hat. Die richtige Antwort können Sie uns bis zum 10. Januar 2011 mitteilen – per Post, Mail, Fax oder Telefon. Unter Ausschluss des Rechtsweges werden fünf Gewinner ausgelost, denen wir eine kleine Überraschung zuschicken werden! Viel Spaß beim Raten. ■

Fotos: ccvision.de



*Prosit Neujahr, lieber Freund!  
Nimm es an, wie es gemeint,  
Glück das neue Jahr dir bringt,  
was du unternimmst, gelinge!  
(Verfasser unbekannt)*

## Wir sind für Sie da!

Am 24. und 31. Dezember 2010 bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

An den Werktagen zwischen den Feiertagen zu Weihnachten und zum Jahreswechsel (27. – 30. Dezember) sind wir zu den bekannten Sprechzeiten für Sie erreichbar! ■

### Impressum

Herausgeber:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG  
Lessingstraße 5, 09405 Zschopau

verantwortlich für den Inhalt:  
Angela Glöckner,  
geschäftsführender Vorstand

Redaktion, Layout:  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader

Projekt: R. Scholz

Lektorat: Manuela Greth

Druck: MAXROI Graphics GmbH  
Demianiplatz 27/28  
02826 Görlitz