

## Wohnpark in Linden eingeweiht

4

Weitere Themen dieser Ausgabe sind unter anderem:

3

Mitgliedertreffen

9

Ausblick 2008

10

Satellitenschüsseln

# Editorial

Liebe Mitglieder und Mieter,

Ihre Baugenossenschaft wird ab jetzt zweimal jährlich die Mieterzeitung "1894-aktuell" erstellen und Ihnen ein Exemplar kostenfrei zukommen lassen. Dieses Infoblatt für Mitglieder und Mieter soll mit vielen Tipps und Anregungen dazu beitragen, Sie besser zu informieren und auch all jene erreichen, die über keinen Internetzugang verfügen.

Auch möchten wir Ihnen helfen, den richtigen Ansprechpartner in der Verwaltung und auch die jeweils aktuellen Notfalldienste schneller zu finden. Gerne nehmen wir auch Tipps und Anregungen von Ihnen entgegen, so dass mit Ihrem Beitrag im gegenseitigen Dialog eine noch bessere Kommunikation entsteht.

Weitergehende Informationen, z. B. über die Lage unserer Liegenschaften, Wohnungsangebote und viele Fotos, finden Sie ständig auf unseren Internetseiten:  
[www.baugen-1894-giessen.de](http://www.baugen-1894-giessen.de)

Ihr Vorstand



2

# Ansprechpartner

## **Empfang/Zentrale:**

Frau Völzel, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 10  
[info@baugen-1894-giessen.de](mailto:info@baugen-1894-giessen.de)

## **Wohnungsbewirtschaftung:**

Frau Scheer, Telefon 06 41 / 9 52 00 - 11  
[wowi@baugen-1894-giessen.de](mailto:wowi@baugen-1894-giessen.de)

## **Wohnungsbewerber:**

Frau Reichel, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 12  
[bewerber@baugen-1894-giessen.de](mailto:bewerber@baugen-1894-giessen.de)

## **Mieten und Nebenkosten:**

Frau Wurst, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 17  
[mibu@baugen-1894-giessen.de](mailto:mibu@baugen-1894-giessen.de)

## **Mitgliederverwaltung und Finanzbuchhaltung:**

Frau Heuser, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 20  
[fibu@baugen-1894-giessen.de](mailto:fibu@baugen-1894-giessen.de)

## **Technik:**

### **Neubau, Sanierung, Instandsetzung; technische Beratung**

Herr Schnorr, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 21  
[projekte@baugen-1894-giessen.de](mailto:projekte@baugen-1894-giessen.de)

### **Laufende Instandhaltung, Wohnungswechsel, Modernisierung, Wohnumfeldpflege**

Herr Hübner, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 15  
[tech-service@baugen-1894-giessen.de](mailto:tech-service@baugen-1894-giessen.de)

## **Vorstand:**

Herr Döhler, Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 14  
[vorstand@baugen-1894-giessen.de](mailto:vorstand@baugen-1894-giessen.de)

Herr Theuer

Herr Döll

# Impressum

## **Herausgeber:**

Baugenossenschaft 1894 Gießen eG, Hölderlinweg 7 B,  
35396 Gießen

Eingetragen in das Genossenschaftsregister Nr. 362  
beim Amtsgericht Gießen

## **Redaktion:**

Lothar Döhler (verantwortlich), Udo Koranzki

Telefon: 06 41 / 9 52 00 - 14

Telefax: 06 41 / 9 52 00 - 19

E-Mail: [info@baugen-1894-giessen.de](mailto:info@baugen-1894-giessen.de)

50 Jahre Mitgliedschaft und länger

# Mitgliedertreffen bei Kaffeehausmusik



I

m Rahmen der Mitgliederbetreuung hatte der Vorstand im September dieses Jahres langjährige Mitglieder in den neu gestalteten Gemeinschaftsraum in der Geschäftsstelle in Gießen-Wieseck, Hölderlinweg 7 B, eingeladen. Die Baugenossenschaft möchte auf diesem Wege ihren langjährigen Mitgliedern für ihre Treue und Verbundenheit Dank sagen und gleichzeitig Gelegenheit für einen Informationsaustausch unter den Mitgliedern geben.

Musikalisch untermalt war der Nachmittag von einer Gruppe von Musikantinnen und Musikanten, die unter der Leitung von Chordirektor Schomber aus Wieseck Kaffeehausmusik spielte. Zuvor hatte das geschäftsführende Vorstandsmitglied Lothar Döhler die langjährigen Mitglieder, die der Einladung zahlreich gefolgt waren, begrüßt und die geschichtliche Entwicklung der Baugenossenschaft erläutert. Bei anschließendem Kaffee und Kuchen zeigte das Kaffeehausensemble sehr zur Freude der anwesenden Mitglieder und der ebenfalls eingeladenen Haushelfer sein Können. Zum Abschluss der Nachmittagsveranstaltung erläuterte der Geschäftsführer mittels eines Diavortrages mit ganz aktuellen Aufnahmen den Liegenschaftsbestand der Baugenossen-

schaft, der sich seit Jahren in einem regen Wandel befindet, d. h., dass bereits eine Vielzahl von Gebäuden und Quartieren vollständig modernisiert und saniert worden sind. Es wurde und wird insbesondere den energetischen Anforderungen und durch Farb- und Wohnumfeldgestaltungen den Anforderungen der Mitglieder und auch dem Wohlbefinden Rechnung getragen.

Die Ausgestaltung des Gemeinschaftsraumes sowie die Bewirtung hatten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter übernommen. Mit einem Dank an die zahlreich erschienenen Mitglieder sowie die Mitarbeiter für die Bewirtung schloss die Veranstaltung.

## Vorbereitung zu dieser Veranstaltung

Wir haben bei der Vorbereitung dieser Veranstaltung und den Einladungen festgestellt, dass es trotz des Vorhandenseins vollständiger Mitgliederlisten nicht ganz einfach ist, alle Mitglieder bzw. Nutzer von Wohnungen zu erfassen, die ebenfalls bereits 50 Jahre und mehr bei uns wohnen, jedoch in dieser Zeit nicht 50 Jahre Mitglied waren.

In der Regel ist dieser Fall eingetreten, indem man als junges Ehepaar zwar eine Wohnung der Baugenossenschaft erhalten hatte, jedoch aufgrund der satzungsrechtlichen Regelungen nur ein Ehepartner Mitglied geworden ist. Nach langen Jahren des gemeinsamen Wohnens ist aufgrund des Todes eines Partners oder auch einer Trennung die Mitgliedschaft erloschen und der Überlebende bzw. verbliebene Partner ist dann Mitglied geworden. Im Einzelfall sind uns solche Fälle bekannt geworden. Diese Personen haben wir natürlich auch zu dem Treffen eingeladen. Sollten Sie beim Lesen dieser Zeilen feststellen, dass auch Sie in dieser Form betroffen sind, so wäre es schön, wenn Sie sich bei uns melden, damit wir Sie in den Kreis der Nutzer und Mitglieder aufnehmen können, die uns 50 Jahre und länger die Treue gehalten haben. Ansprechpartnerin ist Frau Scheer.



# F

ür die meisten Betrachter ist die Wohnumfeldgestaltung das augenfälligste Merkmal des neu gestalteten Wohnquartiers Friedrich-Ebert-, Ludwig- und Sudetenstraße, neben den neuen Vorstellbalkonen und den wärmegeprägten Fassaden: "Da gibt es einen neuen Park in Großen-Linden". Dabei ist die Umgestaltung der vorher nur noch wenig genutzten Mietergärten und der geteerten Zufahrten und Parkplätze nur ein Teil der gesamten Sanierungsmaßnahme.

## Viele Aufgaben galt es zu erledigen

Vorstand und Aufsichtsrat der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG hatten beschlossen, die sieben Wohngebäude mit insgesamt 42 Wohnungen den veränderten Anforderungen der Mieter sowie der Energieeinsparverordnung anzupassen, um die nachhaltige Vermietbarkeit der Wohnungen zu sichern. Die mit diesem Beschluss zu bewältigenden Aufgaben waren zahlreich: Neuer Zuschnitt der Räume mit Wohnküche und größeren Bädern, Zentralheizung, neue Isolierglasfenster und Türen (im Erdgeschoss mit Sicherheitsbeschlägen), Sanierung der Keller und Hausanschlüsse, Demontage der Kamine, Neueindeckung der Dächer mit durchgehenden Dachgauben, Dämmung von Dach, Außenfassade und Kellerdecke. Besonderheiten sind die WC-Spülungen mit Regenwasser aus einer Zisterne, Fernseh- und Radioanschluss, schnelles Internet, zwei Telefonanschlüsse, eine Gegensprechanlage sowie Temperaturregler für die komplette Wohnung.

## Besuch vom Ministerium

Sehr wichtig war es dabei, die betroffenen Mieter in die Planung mit einzubeziehen. In Mieterversammlungen und anschließenden Gesprächen wurde abgeklärt, ob Mieter in eine Übergangswohnung umziehen oder auf Dauer in eine andere neue Wohnung umziehen wollten. Das Gros der Bewohner gab der Rückkehr in die "alte" neue Wohnung oder zumindest dem Rückzug ins Quartier



Der Schriftführer des Aufsichtsrates Karl Werner Fischer zusammen mit dem Vorsitzenden Heinz Schäfer.

den Vorzug. Die angefallenen Umzugskosten wurden dabei von der Baugenossenschaft übernommen. Zur symbolischen Übergabe des goldenen Schlüssels waren neben den Mietern auch Architekt, Fachplaner, Statiker, Gartenbauer und die Stadtwerke geladen. Auch Oliver Kimpel von der Sparkasse Gießen und sogar Winfried Hartmann vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung aus Wiesbaden waren angereist, um sich von der sinnvollen Verwendung von KfW- und Landesmitteln zu überzeugen. Letzterer bestätigte dann auch allen Versammelten, dass man die Mittel nicht besser einsetzen könne.

## Fast 3 Millionen investiert

Baugenossenschafts-Geschäftsführer Lothar Döhler vermaß in seiner Ansprache auch nicht, die Kosten der Sanierungsmaßnahme zu erwähnen. Mehr als 2,8 Millionen Euro werden es am Ende sein, wenn die Sanierung des noch verbliebenen Hauses 2008 erfolgt sein wird. Ein Großteil der Kosten wird durch Eigenmittel finanziert. Dabei wurde das Ziel, mit Erhöhung der Kaltmiete in einem angemessenen Mietrahmen zu verbleiben, erreicht. So sind es nun 5,00 Euro gegenüber 3,90 oder 4,30 Euro vorher. "Eine Genossenschaft habe besonders darauf zu achten, günstigen Wohnraum zu schaffen", so Döhler.



Zusammen mit Lothar Döhler erläutert Bautechniker Norbert Schnorr Winfried Hartmann vom Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung die Heizungs- und Installationstechnik.

In der neu gestalteten Gartenanlage, in die drei offene Mietergärten integriert worden sind, fanden sich alle, die am Gesamtwerk mitgewirkt hatten ein, um eine wirklich gelungene Gesamtgestaltung gemeinsam zu feiern. Gewundene Wege mit automatischer Beleuchtung für die Nacht führen an Blumenbeeten vorbei von einem Haus zum anderen. Viele Bänke laden ein zum Verweilen und zwei Grillflächen ergänzen das kommunikative Gemeinschaftsbild. Eine dekorative Wasserpumpe und Natursteine sowie natürlich Rasenflächen runden zudem das Ganze noch ab.

## Symbolische Schlüsselübergabe an Mieter

Frau Cornelia Pfeiffer nahm dann stellvertretend für die Mieterschaft den goldenen Schlüssel mit den besten Wünschen für das weitere Zusammenleben im Quartier aus den Händen von Lothar Döhler entgegen. Bei der anschließenden Hausbesichtigung wurde dann das Konzept des "Mehrgenerationen-Hauses" erläutert. So ist das Erdgeschoss seniorenfreundlich mit einer barrierefreien Dusche ausgestattet, während im 1. Stock die Ausstattung mit einer Badewanne an die Bedürfnisse einer Familie oder Alleinerziehende und im Dachgeschoss mit normaler Duschwanne für junge Menschen angepasst ist.

Zum Abschluss wurde allen erst kürzlich wieder zurückgekehrten oder neu eingezogenen Mietern ein Blümchen durch die Baugenossenschaftsmitarbeiterinnen



Begrüßung mit Blumen durch die Baugenossenschaftsmitarbeiterinnen Doris Reichel und Susanne Scheer.

Doris Reichel und Susanne Scheer überreicht. Insgesamt also nicht nur eine vorbildliche Sanierungsmaßnahme, sondern auch ein gelungenes Einweihungsfest, mit dem Hinweis, dass man sich im nächsten Jahr an gleicher Stelle zu einem Mieterfest erneut zusammenfinden wird.



Zufriedene Mieter bei der Baugenossenschaft.

## Hausratversicherung

Unter Hausrat versteht man nicht nur Möbel, Teppiche, Wäsche, Bekleidung und Haushaltsgeräte, sondern zum Beispiel auch Gardinen, elektrische Geräte und Bargeld. Diese Auflistung ließe sich natürlich noch beliebig lange fortführen. Als Faustregel gilt: Alle Gegenstände, die sich in Ihren eigenen vier Wänden befinden, zählen zum Hausrat. Zu den eigenen vier Wänden zählt auch der Keller oder bei Waschmaschinen der Raum, den sie sich mit Ihren Hausbewohnern teilen. Nicht versichert sind Gebäudebestandteile. Hierfür muss der Gebäudeeigentümer eine entsprechende Gebäudeversicherung abschließen. Auf der anderen Seite leistet eine Gebäudeversicherung aber auch nicht für Schäden am Hausrat der Mieter, selbst wenn der Schaden vom Gebäude ausgeht, wie z. B. der Wasserrohrbruch im Bad der die ganze Wohnung unter Wasser setzt und Teile der Wohnungseinrichtung beschädigt.

**Wichtig:** In das Gebäude eingefügte Sachen, die der Mieter auf seine Kosten beschafft oder übernommen hat und für die er die Gefahr trägt, sollten über eine Hausratversicherung geschützt werden.

Entschädigt werden versicherte Sachen, die durch:

- Feuer
- Einbruchdiebstahl und Raub sowie Vandalismus nach einem Einbruch
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel

zerstört oder beschädigt werden oder infolge eines solchen Ereignisses abhanden kommen.

Durch besondere Vereinbarungen können auch Schäden durch:

- Fahrrad-Diebstahl und
- Überspannungsschäden durch Blitz
- Elementarschäden (u. a. Regenwasserschäden im Keller) versichert werden.

Im Grunde braucht jeder eine Hausratversicherung, der nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügt, um im Schadensfall den gesamten Hausrat ohne Probleme aus eigener Tasche ersetzen zu können.

Man sollte das Risiko nicht unterschätzen, denn Versicherungssummen von über 50.000 Euro sind schon bei einer Drei-Zimmer-Wohnung eher die Regel als die Ausnahme.

Pro Quadratmeter Wohnfläche rechnet man mit 650 Euro Versicherungssumme (dadurch erhält man den Ausschluss der Unterversicherung im Schadensfall). Bei besonders hochwertigem Hausrat kann selbstverständlich eine höhere Summe gewählt werden.

Keine Hausratversicherung brauchen dagegen Schüler, Studenten und Auszubildende, die noch bei ihren Eltern leben. Ansonsten gilt: Wer über einen eigenen Haus-

**6** stand verfügt, der benötigt auch eine eigene Hausratversicherung.

Damit ein Schadensfall nicht zur Pleite führt  
Wichtige Versicher



# rt ungen für Mieter



## Die Private Haftpflicht

Jeder kennt es, jeder hat es schon einmal erlebt. Man unterschreibt einen Versicherungsvertrag, aber gegen was man sich da eigentlich schützt, weiß niemand so genau. Wir wollen Ihnen einmal aufzeigen, welcher Gefahr Sie im täglichen Leben ausgesetzt sind, denn das Leben steckt voller Überraschungen. Und nicht immer sind sie angenehm, oft führt das Schicksal gnadenlos Regie. Da kommt eine Schadenersatzklage in sechstelliger Höhe auf Sie zu und sehr schnell können solche Fälle einen Menschen nicht nur psychisch, sondern auch finanziell aus der Bahn werfen.

Denn eine Privathaftpflichtversicherung deckt zumindest das finanzielle Risiko eines solchen Schicksalsschlages ab und schützt Sie, wenn Sie von einem Dritten aufgrund gesetzlicher Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts in Anspruch genommen werden.

Haftpflichtbestimmungen privatrechtlichen Inhalts bedeutet, dass öffentlich-rechtliche, insbesondere verwaltungs- oder strafrechtliche Verpflichtungen, wie Geldstrafen, Bußgelder, Versäumniszuschläge oder Steuerstrafen nicht unter den Versicherungsschutz fallen.

Fügt man einem anderen Schaden zu, muss der Schaden ersetzt werden. Sogar Kinder sind ab Vollendung des siebenten Lebensjahres deliktfähig, d. h. haftpflichtig zu machen, wenn sie vorher erlassen konnten, welche Auswirkung ihr Handeln nach sich zieht. Dabei ist es für den Anspruch des Geschädigten unerheblich, ob der Schädiger vorsätzlich, grob fahrlässig oder nur leicht fahrlässig gehandelt hat. Wer den Schnee vor seiner Haustür nicht wegräumt oder das Treppenhaus zu glatt bohnt, verstößt gegen Verkehrspflichten und haftet ebenso wie derjenige, der seine Aufsichtspflicht über ihm anvertraute Personen verletzt.

In der Privathaftpflichtversicherung ist die ganze Familie versichert, das heißt, neben dem Versicherungsnehmer der Ehegatte, der Partner in der nichtehelichen Lebensgemeinschaft, minderjährige unverheiratete Kinder (auch Stief-, Adoptiv- und Pflegekinder) und die volljährigen unverheirateten Kinder, solange sie sich noch in einer Schul- oder einer anschließenden Berufsausbildung befinden beziehungsweise Grundwehr- oder Zivildienst leisten.

### Hier noch ein paar wichtige Tipps:

- Melden Sie Schäden so schnell es geht.
- Alle weitergehenden Informationen (zum Beispiel Schriftverkehr) müssen der Versicherung unverzüglich gemeldet werden.
- Erkennen Sie niemals eine Forderung der Gegenseite an, ohne sich "grünes Licht" von der Versicherung geholt zu haben.
- Sie sind allen Beteiligten gegenüber stets verpflichtet wahrheitsgemäße Angaben zu machen.

# Räum- und Streupflicht nicht vergessen

F

ür die Räumung der Verkehrsflächen, also Straßen und Gehwege, ist grundsätzlich die Stadt oder Gemeinde verantwortlich. Diese wälzt jedoch mittels Satzung die Räumung zunächst auf die Haus- und Grundstücksei-

gentümer ab. Dies wird dann wiederum per Miet- oder Dauernutzungsvertrag an die jeweiligen Mieter übertragen.

Ausnahmen sind in Gießen in der Hauptsache die größeren Wohnanlagen:

- Hölderlinweg 1/3, 7 A-D
- Tannenweg 39 und 43-47
- Professorenweg 42
- Reichelsberg 3/5
- Hochhäuser Anneröder Weg 2 + 10
- Wohnhof

sowie einige einzelne Häuser im Bereich Kugelberg/Friedensstrasse und Anneröder Weg, deren Hausgemeinschaften diese Arbeiten von einem Dienstleister ausführen lassen.

In Linden:

- Seniorenwohnanlage Theodor-Heuss-Straße 5.

Wünschen auch Sie, dass wir den Winterdienst für Sie übernehmen, sprechen Sie mit Ihrer Hausgemeinschaft. Diese kann einstimmig darüber entscheiden, ob dies an uns übertragen wird. Wir kümmern uns dann um Angebote, den Auftrag, die Versicherung und die Abrechnung über die Nebenkosten. Gleiches ist übrigens auch im Hinblick auf die Treppenhausreinigung möglich.

Die Einteilung der Mieter zur Wahrnehmung u. a. auch des Winterdienstes erfolgt in der Regel in einem Wochenplan zur Durchführung der Hausordnungspflichten. Dadurch ist auch eindeutig nachvollziehbar,

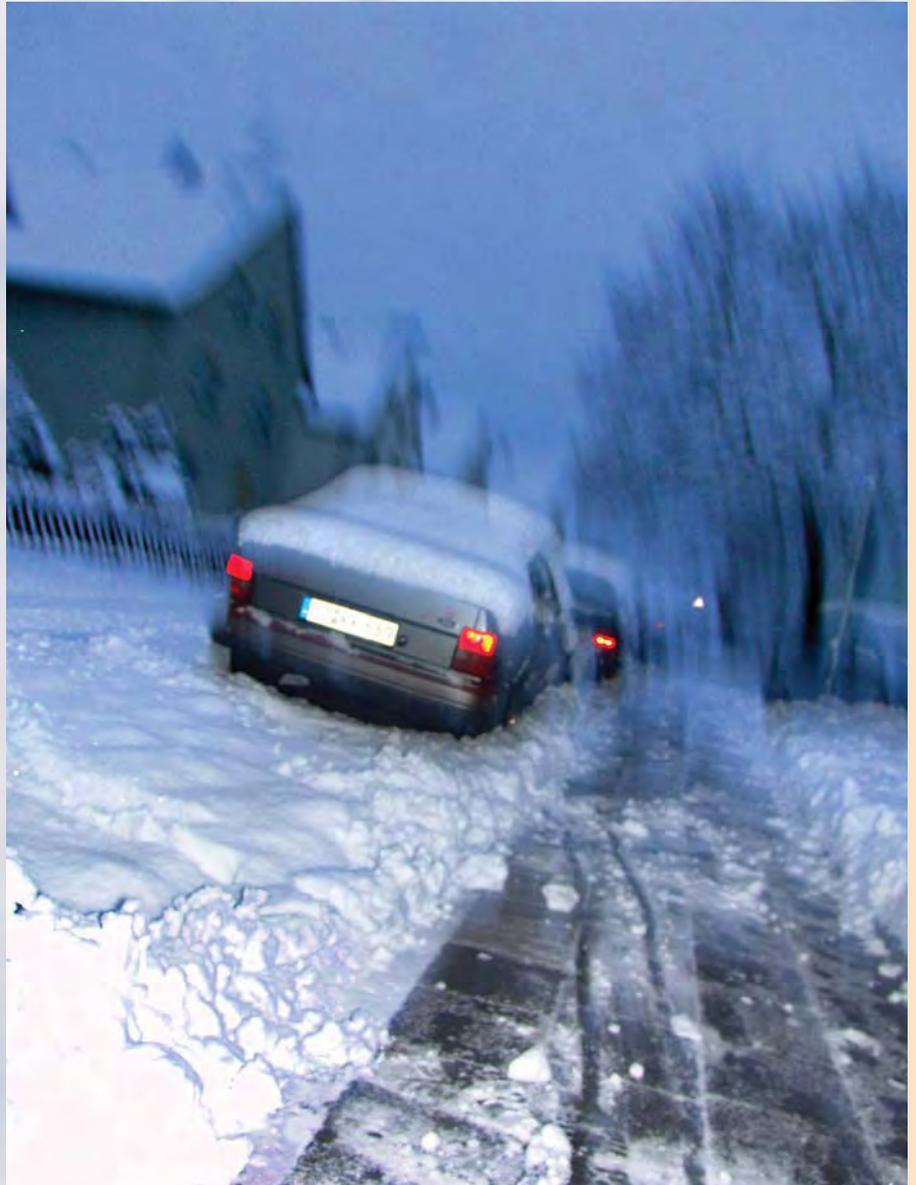
welche Mietpartei beispielsweise in einem Schadensfall die Räum- und Streupflichten vernachlässigt hat. Wir sind verpflichtet, eben diese Mietpartei zu ermitteln und der Versicherung zu benennen, um Regressforderungen geltend machen zu können. Deshalb bitten wir Sie, dringend darauf zu achten, dass Sie:

- Ihren Winterdienst entsprechend Ihrer zeitlichen Zuordnung im Wochenplan wahrnehmen, und zwar jeweils von 7.00 bis 20.00 Uhr

- im Falle einer Verhinderung wegen Abwesenheit, Krankheit oder aus anderen Gründen eine

Vertretung, am besten innerhalb der Hausgemeinschaft, sicherstellen

- zu Ihrer eigenen Sicherheit eine private Haftpflichtversicherung abschließen und überprüfen, ob dabei eventuelle Forderungen bei einem Glätteunfall über-



nommen werden. Achtung: grobfahrlässiges Verhalten durch den Versicherungsnehmer ist grundsätzlich nicht versicherbar!

- Beachten Sie die Vorschriften der Satzung Ihrer Gemeinde- oder Stadtverwaltung. Diese kann dort eingesehen oder angefordert werden.

Bitte beachten Sie, dass Sie geeignete Streumittel selbst zu besorgen haben.

Selbstverständlich sollten aber auch die Fußgänger selbst bei entsprechender Witterung vorsichtig sein. So gehört auch das Tragen passenden Schuhwerks zur geforderten Sorgfaltspflicht.

# Ausblick 2008



Sie als Mitglied oder Nutzer einer Wohnung der Baugenossenschaft haben sicherlich längst bemerkt, dass sich in den Beständen in den letzten Jahren ständig Veränderungen ergeben haben, d. h. eine Vielzahl von Gebäuden ist bereits, je nach Notwendigkeit und Dringlichkeit, im Bereich der Wohnungen, des Treppenhauses sowie den Dächern und Fassaden modernisiert und saniert worden. Derzeit befinden sich noch die Arbeiten am Hochhaus Anneröder Weg 10 sowie am 9-Familienhaus Kugelberg 33 in Gießen in der Restabwicklung. Die Arbeiten im Treppenhaus des Hochhauses Anneröder Weg 2 gehen dem Ende entgegen.

Über die fertig gestellten Maßnahmen im Bereich Linden ist in dieser Ausgabe ausführlich berichtet worden. Wir möchten Ihnen aber bereits heute einen Ausblick über die anstehenden Maßnahmen für das Jahr 2008 geben. In der Planungsphase befinden sich die umfassenden Sanierungen der Wohnungen und Gebäude:

- Ringstraße 49 und 51 in Linden-Leihgestern
- Ludwigstraße 79/81 in Linden, Großen-Linden
- Bergstraße 11 in Gießen-Allendorf

- Kugelberg 43/45 in Gießen.

Mit Ausnahme des Hauses Kugelberg 43/45 sind bzw. müssen noch einige Mieter ihre Wohnungen in Übergangswohnungen oder auch andere Wohnungen verlassen.

Es besteht natürlich immer Bestandsschutz, d. h. wer in seine angestammte Wohnung zurückkehren möchte, hat natürlich die Zusicherung der Baugenossenschaft auf die Rückkehr.

Bei der Modernisierung des Hauses Kugelberg 43/45 ist im Wesentlichen der Dachstuhl, somit die drei Dachgeschosswohnungen von einer Entmietung betroffen. Außerdem werden Vorstellbalkone angebracht und der Baukörper vollständig wärmedämmend. Die Haustüranlage wird erneuert und zu einem späteren Zeitpunkt dann das Treppenhaus umfassend instandgesetzt.

Die Mieter werden jedoch von den Maßnahmen noch rechtzeitig umfassend informiert und - soweit noch nicht erfolgt - wird zu Mieterversammlungen eingeladen.

Ansprechpartner in unserem Haus ist Herr Schnorr, Telefon: (06 41) 9 52 00 - 21.

## Ankündigung von Wohnungsbegehungen

Wir sind im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung unserer Wohnungen gehalten, in angemessenen Zeitabständen alle Wohnungen zu begehen und uns über deren Zustand zu informieren.

Diese Begehungen sind Bestandteil der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung und werden im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Jahresabschlussprüfung des Verbandes der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft mit einbezogen.

Unsere Mitarbeiter, die Herren Willbond (Bereich Gießen, Wieseck) sowie Künz (Bereich Linden, Fernwald,

Biebertal und Allendorf) werden diese Wohnungsbegehungen durchführen.

In den Wohnungen, in denen wir für die Jahresabrechnung auch die Wohnungswasserzähler ablesen, wird die Begehung der Räumlichkeiten gleich mit erledigt, so dass nur ein Termin notwendig wird. Kosten sind hiermit nicht verbunden.

Die genauen Termine werden Ihnen per Aushang im Haus bekannt gegeben. Wir bedanken uns bereits heute für die Bereitschaft, den Zutritt zu allen Räumen zu gewährleisten!

# Satellitenschüsseln



Die Wohnungen der Baugenossenschaft verfügen über ein aktuell ausgebautes Breitbandkabelnetz mit rückkanalfähigen Leitungen. Diese Technik erlaubt digitalen Fernsehempfang und die Nutzung verschiedener Dienste wie Fernseh-/Radioempfang, schnelles Internet, Pay-TV und Telefonie sowie einiges mehr.

Durch die Bereitstellung dieser Technik besteht von Seiten der Nutzer keine Berechtigung, eine Satellitenschüssel am Gebäude bzw. auf dem Balkon zu installieren. Auf diese Regelung wird auch bereits vor Abschluss eines Nutzungsvertrages schriftlich hingewiesen. Soweit dennoch rechtswidrig Satellitenschüsseln betrieben werden, müssen Sie in nächster Zeit mit einem entsprechenden Schreiben mit der Aufforderung zum Rückbau rechnen.

Bedenken Sie in diesem Zusammenhang, dass jede bauliche Veränderung grundsätzlich eines Antrages an die Baugenossenschaft bedarf. Bauliche Veränderungen dürfen nur mit unserer ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung erfolgen.

## Nachbarschaftskonflikte

Konflikte beim Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus entstehen in der Regel dann, wenn sich eine oder mehrere Mietparteien über ruhestörenden Lärm, der möglicherweise in einer Wohnung durch unterschiedliche Ursachen verursacht wird, ärgern. In der Regel geht es hier um laute Musik, lautstarke Streitereien, Möbelgepolter oder Kinderlärm.

Wie auch immer geartet, sollte zunächst ein nachbarschaftliches Gespräch unter den betroffenen Mietparteien stattfinden, möglicherweise sogar bei einer Tasse **IO** Kaffee, damit eine angemessene Gesprächsatmosphäre geschaffen wird.

Sollte ein solches Gespräch nicht oder nicht mehr möglich sein und sich die Fronten "verhärten", so muss natürlich eine Klärung über den Vermieter, also uns, erfolgen. Um jedoch auch von unserer Seite ordentliche Gesprächsgrundlagen zu besitzen ist es zwingend erforderlich, dass Sie jeweils den Tag, die Uhrzeit und die Art der Geräuschempfindung notieren, d. h. ein Lärmprotokoll führen.

Im Falle von Kinderlärm gibt es natürlich Duldungen, da man Kinder weder in ihrem Bewegungsdrang noch im Spielverhalten ganz einschränken kann. Dies bitten wir bei Ihrer Bewertung zu berücksichtigen. Sobald uns ein Lärmprotokoll vorliegt, das möglichst von weiteren Zeugen unterzeichnet sein sollte, werden wir natürlich tätig. In der Regel sinnvoll ist dann ein gemeinsames Gespräch aller Beteiligten, das gerne bei uns in der Geschäftsstelle stattfinden kann, um dann alle Seiten zu hören und möglichst zu einer Lösung zu kommen.

## Tierhaltung

Grundsätzlich bedarf die Tierhaltung ebenfalls der vorherigen Antragstellung bei der Baugenossenschaft. Das gilt insbesondere für Hunde und Katzen. Bei Kleintier (Goldhamster, Vogel etc.) wird die Haltung in üblicher Anzahl geduldet. Insbesondere, und das in letzter Zeit verstärkt, müssen wir feststellen, dass Hunde ohne Genehmigung angeschafft werden. Im Einzelfall erfolgt die Anfrage später, nachdem ein Tier bereits angeschafft ist. In diesen Fällen werden wir keine Genehmigung erteilen und auf die Abschaffung des Tieres bestehen, zumal wenn vor Vertragsabschluss von unserer Seite auf diese Bestimmungen hingewiesen wurde und sogar vom Mieter diese Hinweise schriftlich bestätigt wurden. Wir bitten Sie, dies auch zum Wohle der Tiere vorher zu bedenken.

Im Falle von Katzenhaltung ist es im Einzelfall dazu gekommen, dass durch Katzenstreu Verstopfungen in den Fall-Leitungen entstanden sind und zwar deshalb, weil übliches Katzenstreu bei der widerrechtlichen Entsorgung über das WC in Verbindung mit Wasser aufquillt und die Fall-Leitung zusetzt. In einem ganz akuten Fall sind Kosten von 400 Euro entstanden. Diese Kosten werden natürlich dem Verursacher angelastet.

Wir erlauben uns deshalb in diesem Zusammenhang den Hinweis, dass man über die WC-Spülung grundsätzlich keine Essensreste und schon gar nicht Katzenstreu etc. entsorgen darf. Katzenstreu ist üblicherweise als Restmüll (graue Tonne) zu entsorgen.

*Wir möchten die hier angesprochenen Punkte nicht mit dem "erhobenen Zeigefinger" verstanden wissen, sondern als Hinweis und Information zur Vermeidung eigener Nachteile. Vielen Dank für Ihr Verständnis!*

# Zeichnung weiterer Geschäftsanteile

Wir erlauben uns darauf hinzuweisen, dass Sie nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen natürlich weitere Geschäftsanteile zeichnen können (ein Geschäftsanteil beträgt 310 Euro). Sie können also entweder einen oder auch mehrere Anteile bei uns einzahlen und erhalten hierfür jeweils nach der Mitgliederversammlung vier Prozent Dividende.

Zu empfehlen ist die Einzahlung zum Jahresende, damit Sie für das folgende Jahr bereits die Dividende erhalten. Ansprechpartner für Fragen und Abwicklungen sind Frau Scheer, Telefon: (06 41) 9 52 00 - 11 und Frau Völzel, Telefon: (06 41) 9 52 00 - 10.

# Soziale Verantwortung für Nachbarn

Aktuelle Fallgestaltungen veranlassen uns, einen dringenden Appell an alle Mieter zu richten. Die Tendenz der Vereinsamung von Menschen, gerade im hohen Alter oder die Fälle von psychischen Erkrankungen steigen zunehmend. So ist es in den letzten Monaten im Einzelfall vorgekommen, dass wir aufgrund von Hinweisen von Nachbarn Menschen helfen konnten, die in Not geraten sind. Unsere Hilfe beschränkt sich natürlich zunächst auf ein Gespräch in der Wohnung von Betroffenen.

In der Folge nehmen wir Kontakt auf mit der BEKO, Beratungs- und Koordinationsstelle für ältere und pflegebedürftige Menschen in der Stadt und im Landkreis Gießen. Diese öffentliche Einrichtung hat schon in einigen Fällen wertvolle Hilfe geleistet und Notlagen beseitigt.

Unsere Bitte an alle Mieter ist, uns dann zu informieren, wenn Sie den Eindruck haben, dass im Haus im Einzelfall Hilfe benötigt wird. Natürlich können sich Betroffene auch direkt mit der BEKO in Verbindung setzen.

Sie erreichen diese Einrichtung in Gießen, Kleine Mühlgasse 8, Telefon: (06 41) 9 79 00-90. Die E-Mail Adresse lautet: [Seniorenberatung@beko-giessen.de](mailto:Seniorenberatung@beko-giessen.de) Die Internetadresse lautet: [www.beko-giessen.de](http://www.beko-giessen.de) Auf diese Weise kann jeder dazu beitragen, dass Hilfe und Unterstützung in Notlagen erfolgt.

Bereits heute vielen Dank für Ihre Unterstützung!

# Notfalldienste

Der Notdienst ist nur in wirklich dringenden Fällen freitags ab 12.30 Uhr bis montags 8.00 Uhr sowie an den gesetzlichen Feiertagen und außerhalb der Geschäftszeiten zu rufen.

**Aufzug:** Firma Otis, Darmstadt (ehem. Firma Baas), 0800 / 20 30 40 50.

**Heizung und Sanitär:** Firma Möser, Gießen-Wieseck, 0641 / 515 08 oder 0171 / 737 99 24.

**Fernwärmestörungen:** Stadtwerke Gießen von 7.00 bis 19.00 Uhr: 0180 / 22 111 00, nach 19.00 Uhr: 0641 / 70 80.

**Gasgeruch:** Stadtwerke Gießen, von 7.00 bis 19.00 Uhr: 0180 / 22 111 00, nach 19.00 Uhr: 0641 / 70 80.

**Elektro:** Firma Czech, Linden, 0 64 03 / 7 38 50.

**Fernsehen, Radio, Internet:**

Bei Störungen: 0 18 05 / 660 100,  
Installation Endgeräte: 0900 / 1 11 11 33,  
Sonstige Fragen: 0 18 03 / 88 88 33.

**Verstopfungen des Abflusses** (nur Hauptstrang):  
Firma Kanal-Krug, Pohlheim, 0800 / 333 5678.

**Notöffnungen von Türen:** Firma Kraft Sicherheitstechnik GmbH, Gießen, 0641 / 84 222.

Kosten für eigenmächtige Aufträge an Unternehmen, die von der Baugenossenschaft 1894 Gießen eG nicht für den Notdienst vorgesehen sind, werden nicht erstattet!

## Notruf

Polizei	<b>110</b>
Feuerwehr, Notarzt, Rettungswagen	<b>112</b>
Ärztliche Notdienstzentrale, Eichgärtenallee 8, Gießen	06 41 / 4 50 90

# Öffnungszeiten zwischen den Jahren

Montag	24.12.2007	geschlossen
Donnerstag	27.12.2007	geöffnet
Freitag	28.12.2007	geöffnet bis 12.00 Uhr
Montag	31.12.2007	geschlossen

**Wir wünschen allen ein frohes Weihnachtsfest sowie einen guten Start ins neue Jahr!**

II

# Internet, Telefon, Digital TV – Hier ist alles möglich!

+++ NEU: Erhältlich auch mit 32.000 kbit! +++ NEU: Erhältlich auch mit 32.000 kbit! +++



✓ **6.000 kbit**  
Internetanschluss +  
Flatrate

✓ **Telefonanschluss +**  
Flatrate ins dt. Festnetz

✓ Und exklusiv für Kabelkunden:  
**Digital TV BASIC**  
ohne Aufpreis

**3play 6000**

**30,€<sup>\*</sup>**  
**,mtl.**

statt ~~35,€<sup>mtl.</sup>~~

\*Mindestvertragslaufzeit von nur 12 Monaten. Kein Call-by-Call und Preselection. Die bisherigen analogen Programme sind weiterhin über den bestehenden Kabelanschluss (oft bereits in den Mietnebenkosten enthalten oder z.B. im Einzelnutzervertrag z.Zt. noch 15,49 €/mtl.) zu empfangen.

Informieren und bestellen!

**01805/663 172** oder **www.unitymedia.de**

14 Cent/Minute aus dem dt. Festnetz/  
Mobilfunkpreis anbieterabhängig

Infos zu weiteren Produkten  
und zur Verfügbarkeit

**Unitymedia** 