

Bauvorhaben 2009 abgeschlossen:

Am langen Hacken 11 strahlt in hellem Blau

Das Jahr 2009 neigt sich dem Ende – Zeit für eine kurze Bilanz über die geplanten Bau-maßnahmen. Das Investitionsvolumen von rund 1,3 Millionen verteilte sich auf über 20 Projekte, darunter überwiegend Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen. Zur positiven Bilanz zählen zwei zusätzliche Sanierungsmaßnahmen von Kinderspielplätzen, die ein Fördermittelbescheid des Land Brandenburg (siehe S. 1 unten) ermöglicht.

Zu einem der größeren Vorhaben der WGF zählte die Komplettsanierung Am langen Hacken 11. Sie konnte zum Termin Ende November erfolgreich beendet werden. Das Bauvorhaben des Gebäudes aus dem Jahr 1920 war mit rund

280.000 Euro veranschlagt. Nun erstrahlt die Fassade in hellem Blau, die Fenster sind tiefblau abgesetzt.

Folgende Arbeiten wurden im Rahmen der Komplettsanierung ausgeführt: Die Fassadeninstandsetzung des Hauses erfolgte auf der Straßen- und Hofseite. Auf letzterer gab es zudem eine Dämmung der Fassade. Das gesamte Gebäude erhielt neue Fenster. Alle Sanitärinstalla-tionen wurden erneuert und die Wohnungen verfügen nun über komfortable Bäder. Heizungsanlage und Warmwasserbereitung vervollkommen den modernen Standard. Dazu zählen außerdem geflieste Bäder und ein Fliesenspiegel in den Küchen. Eine Besonderheit stellt die eingebaute Fußbodenheizung

dar, die neue Bodenbeläge in den Räumen erforderte. Nachdem alle Zimmer- und Wohnungseingangstüren ausgetauscht wurden, konnten die Malerarbeiten beginnen. Sie erstreckten sich auf die Wohnungen und die Treppentflure, die ebenfalls saniert wurden. Aus den früheren fünf wurden jetzt vier moderne, ansprechende Wohnungen. Das Interesse von Mietern am sanierten Gebäude ist groß. Wer Genaueres wissen möchte, ob noch eine der zwei Einraum-wohnungen, eine Zweiraum-wohnung oder eine Vierraum-wohnung angemietet werden können, meldet sich bitte bei WGF-Mitarbeiterin Frau Fröhlich unter Telefon 79 15 27 oder bei Frau Lossau unter Telefon 79 15 20.

Da der Winter noch nicht Einzug gehalten hat, können auch die Außenanlagen Ende November mit übergeben werden. Sofort



Die Geschäftsführung und die Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft Finsterwalde mbH wünschen allen Mieterinnen und Mietern sowie unseren Geschäftspartnern und Gewerbetreibenden ein frohes und friedliches Weihnachtsfest 2009 und viel Glück, Gesundheit und Erfolg im neuen Jahr!

ins Auge fällt die große Terrasse, die zur Erdgeschosswohnung gehört. Im Hinterhof entstand eine Grünfläche.

Außerdem befinden sich Fahrradraum und Müllraum in einem Nebenglass im Hof. Der Zugang dorthin erfolgt über die Ackerstraße.



Das Gebäude Am langen Hacken 11 kurz vor der Fertigstellung

Neue Spielplätze dank Förderung

Zwei Projekte zur Verschönerung des Wohnumfeldes, die nicht im Plan für dieses Jahr vorgesehen waren, können zusätzlich kurzfristig verwirklicht werden.

Anfang September nahm die WGF mit großer Freude einen Zuwendungsbescheid des Landes Brandenburg zur Förderung der Spielplatzsanierung aus Mitteln des „PMO-Vermögens (Vermögen der Parteien und Massenorganisationen der DDR) entgegen. Das Ministerium für Bildung, Jugend und Sport teilt darin mit, dass unserer Wohnungsgesellschaft 27.759 € für

die Spielplatzgestaltung bewilligt werden. Allerdings können diese Gelder erst ab April 2010 abgerufen werden. Die WGF entschied sich, mit diesem Geld zwei Spielplätze zu sanieren: Am langen Hacken 39-45 und die Ballspielfläche hinter der Rosa-Luxemburg-Straße 44-48. Für beide Anlagen sind neue Spielgeräte vorgesehen die sicher vor allem von den jüngeren Mädchen und Jungen schnell in Besitz genommen werden. Zuvor müssen die alten Anlagen demontiert werden, damit die neuen Spielgeräte einen geeigneten Platz finden. Geplant sind

auf beiden Anlagen auch Bänke für die erwachsenen Begleitper-

sonen. Da bald mit tieferen Temperaturen zu rechnen ist, werden die Arbeiten erst im zeitigen Frühjahr beginnen.



Diese Spielkombination „Wyhldorf“ erfreut bald die Jüngsten

Appell an unsere Mieter:

Müll trennen hilft sparen

Dieses Foto entstand Anfang des Jahres in einem unserer Containerplätze.

Kein schöner Anblick – da werden Sie uns sicher Recht geben. Doch leider sind solche Bilder keine Ausnahme. Immer wieder liegen vollgestopfte Tüten oder Hausrat neben den Tonnen und verschandeln den Gesamteindruck vom Wohngebiet. Da die Müllboxen verschlossen sind, muss es sich also um Mieter der betreffenden Häuser handeln. Innotec stellte deshalb fest, welche Gebiete ganz besonders oft von Unsauberkeit betroffen sind.

Die WGF hat daraufhin schriftlich an die Hausgemeinschaften appelliert, dass alle Mieter bei

der Mülltrennung auf mehr Ordnung und Sauberkeit achten sollten.

Zwei gewichtige Gründe für die Mülltrennung möchten wir ergänzend noch einmal erläutern:

Erstens ist jeder Einwohner der Stadt Finsterwalde entsprechend der Abfallwirtschafts-satzung dazu angehalten, den von ihm verursachten Müll getrennt zu entsorgen.

Zweitens verursacht die Entsorgung des wilden Mülls und die Reinigung der Anlagen zusätzliche Kosten für die Wohnungsgesellschaft. Diese Kosten schlagen sich dann in höheren Betriebskosten nieder. Für diese müssen alle Mieter aufkommen.



Müllecke Westfalenstraße

Mietrecht:

Was jeder über die Mietkaution wissen sollte

Wer heutzutage eine Wohnung mietet, bezahlt in der Regel eine Mietkaution. Diese ist im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB), Paragraph 551, als „Begrenzung und Anlage von Mietsicherheiten“ geregelt. Die Kautions dient zur Sicherung von Vermieter-Ansprüchen, wenn der Mieter seine vertraglichen Pflichten laut Mietvertrag nicht erfüllt. Sie schützt den Vermieter vor Zahlungsunfähigkeit von Mietern. Denn leider gehen nicht alle Mieter mit der Wohnung (Mietsache) pfleglich um, so dass bei einem Auszug nach einer Kündigung oft genug Wohnungsschäden bleiben, die über den vertragsgemäßen Gebrauch hinaus gehen. Eine normale Abnutzung ist in der Mietsumme enthalten – laut Paragraph 538 BGB „Abnutzung einer Mietsache durch vertragsgemäßen Gebrauch“.

Für die Mietkaution gelten zwei Grundsätze:

- Sie ist in ihrer Höhe auf drei Nettokaltmieten begrenzt.
- Sie darf vom Mieter als Barkautions in drei gleichen Teilraten gezahlt werden. Die erste Rate der Kautions ist zu Beginn des Mietverhältnisses fällig.

Der Vermieter hat die ihm als Sicherheit überlassene Geldsumme bei einem Kreditinstitut mit dreimonatiger Kündigungsfrist und üblichem Zinssatz anzulegen. Die Wohnungsgesellschaft Finsterwalde unterhält dazu bei der DKB ein Sammelkonto mit Unterkonten der Mieter. Zu Beginn dieser Regelung wurde in den 90er Jahren für jeden Mieter ein Sparbuch angelegt. Inzwischen gibt es aber auch für diese Mieter das DKB-Konto. Wenn ein Mieter kündigt, muss die Rückzahlung der Kautions in der Regel bis zu sechs Monate nach Beendigung des Mietverhältnisses erfolgen. Aber es gibt Ausnahmen, die eine Verlängerung der Abrechnungsfrist bis auf über zwei Jahre rechtfertigt. Dazu gehören beispielsweise offene Rechnungen, die zur nachträglichen Abrechnung von Nebenkosten führen. Ist die Wohnungsabnahme im beiderseitigen Einvernehmen gelaufen, zahlt die WGF die Kautions in der vorgegebenen Frist aus – bis auf ca.100 Euro. Sie verbleiben noch so lange auf dem Konto, bis die letzte Betriebskostenabrechnung vorliegt. Diese Regelung hat sich im beiderseitigen Interesse bewährt.

Rattenbekämpfung:

Keine Lebensmittel in's WC

Eigentlich wissen wir es alle: Verdorbene Lebensmittel oder Essensreste gehören nicht in die Toilette. Und trotzdem passiert es immer wieder, dass sie auf diese schnelle Art im WC entsorgt werden. Dabei kommt es zu fatalen Prozessen in den Abflussrohren, von denen zunächst kein Mieter etwas bemerkt. Neben Haaren, Fett und Seifenresten setzen sich auch viele Lebensmittelreste an den Abfluss-Innenrohren ab. Es kommt zu Verkrustungen und Verunreinigungen. Diese sind im wahrsten Sinne des Wortes ein gefundenes Fressen für Ratten. Sie werden durch Lebensmittel förmlich angezogen. Gerade zu

Beginn der kalten Jahreszeit, wenn die Nager draußen nicht mehr genügend Futter finden, treibt es sie in die Kanalisation und noch weiter voran, sogar in die Rohre, die zu den Wohnhäusern führen.

Von Beispielen, wie sich Ratten durch PVC-Rohre gefressen haben, kann jeder Wasserinstallateur berichten. Jährlich werden Tausende Euro für eine wirksame Rattenbekämpfung ausgegeben. Liebe Mieter, helfen Sie bitte mit, dass die Ratten kein „Hotel“ in ihrem Wohnhaus finden. Schließen Sie die Kellerfenster und schütten Sie keine Essensreste in die Toilette.

Gratulation für 100-Jährige



Dieses seltene Jubiläum feierte im Sommer Elisabeth Damm. Sie ist seit 1970 Mieterin unserer Wohnungsgesellschaft und wohnt seit 1997 in der Holsteiner Straße 7. Sie erfreut sich recht guter Gesundheit. Die herzlichsten Glückwünsche der WGF-Mitarbeiter, verbunden mit einem Blumenstrauß, überbrachte Geschäftsführerin Jutta Schlumberger. Jubilarin Frau Damm freute sich sehr über diese Aufmerksamkeit und betonte, dass sie sich in ihren vier Wänden sehr wohl fühlt.

Mieterin pflegt den Vorgarten

Mieterin Frau Elisabeth Tietz aus der Brandenburger Straße 9 kümmert sich bereits mit großem Engagement seit 1982 um den Vorgarten ihres Hauses. Hilfreich zur Seite stehen ihr dabei Frau Wagner und Frau Koppitz. An dem gepflegten Hausgarten freuen sich nicht nur viele Mitbewohner, sondern auch die Mitarbeiter der WGF, die ab und zu Pflanzen zur Ergänzung der Beete liefert. Wir finden diesen Einsatz sehr

bewundernswert und möchten hiermit weitere Mieter animieren, es diesen Mietern gleich zu tun und Verantwortung für ein Stück Grün im Hausbereich zu übernehmen.

Sind dazu beispielsweise verschiedene Nachpflanzungen nötig, ist die Wohnungsgesellschaft gern bereit, diese zu besorgen und zu liefern. Interessenten für die Vorgartenpflege melden sich bitte bei den zuständigen Sachbearbeiterinnen.

Tiere allein in der Wohnung

In der vorigen Ausgabe der Mieterzeitung informierten wir über artgerechte Haltung von Tieren in der Wohnung. Aus aktuellem Anlass wenden wir uns diesmal der Frage zu, was wird aus dem Haustier, wenn Frauchen oder Herrchen plötzlich versterben und niemand ist da, der sich um den tierischen Bewohner kümmert? Zunächst sollte sich aber jeder Tierhalter überlegen, wo kommt mein Haustier unter, wenn mir etwas passiert. Oft wird der Nachlass in einem Testament geregelt, seltener wird auch diese Frage bedacht. Deshalb ist es ratsam, mit Verwandten oder

Bekanntem zu sprechen und zu klären, wer pflegt dann Hund, Katze, Vogel oder Fische bzw. sorgt dafür, dass sie ein neues Zuhause finden?

Daneben appellieren wir auch an die Nachbarn und Mieter des Hauses, in dieser Frage aufmerksam zu sein. Meist sind ihnen ja die „Mitbewohner“ bekannt.

Tritt beim Nachbarn ein kritischer Fall auf – das kann auch die plötzliche Einweisung ins Krankenhaus sein –, informieren Sie bitte schnell die Angehörigen oder die Wohnungsgesellschaft, damit dessen Tier nicht unnötig leiden muss.

Hier spricht der Hausmeister

Arbeiten im Herbst und Vorbereitung auf den Winter

Der Winter hat dieses Jahr schon einmal zeitig an die Tür geklopft, doch es blieb uns noch genügend Zeit, um dem Laub zu Leibe zu rücken. Da dessen Entsorgung in der Vergangenheit oft für die Mieter Probleme bereitete, haben wir uns entschieden, in diesem Jahr überall dort, wo viele Bäume stehen, Laubboxen aufzustellen. Das bedeutet kurze Wege für die Mieter und die Hausmeister können das Laub konzentriert entsorgen. Laubboxen stehen in den Wohngebieten der WGF unter anderem in der Brandenburger Straße 30-34, Thüringer Straße 2-6, Anhalter Straße 1-13 und im Bereich Rosa-Luxemburg-Straße bereit.



Parallel zu diesen Arbeiten haben bereits unsere Vorbereitungen auf den Winter begonnen. Die Hausmeister waren in den vergangenen Wochen verstärkt unterwegs, um in den Häusern und auf den Grundstücken Frostschutzmaßnahmen vorzunehmen. Keller- und Bodenfenster wurden überprüft und dicht gemacht, defekte Scheiben ausgewechselt, Leitungen und Wasserhähne an gefährdeten Stellen isoliert bzw. abgestellt. Wie immer um diese Zeit bitten wir Sie, liebe Mieter, uns in den Wintermonaten ohne Zeitverzug mitzuteilen, wenn Sie Unregelmäßigkeiten an Fenstern, Türen oder Leitungen feststellen. Je eher die Hausmeister reagieren können, desto kleiner der Schaden. Inzwischen sind alle Streusandkisten gefüllt. Auch hier bitten wir Sie, die Hausmeister zu informieren, bevor sie gänzlich leer sind, damit der nächste Mieter seinen Pflichten bei Schnee und

Eis nachkommen kann. An dieser Stelle möchten wir uns einmal bei allen jenen Mietern bedanken, die uns bei der Erfüllung unserer vielfältigen Arbeiten unterstützt haben. Unsere Firma ist bemüht, den Mietern der WGF einen breit gefächerten Service anzubieten. Wir wollen stets für die Belange der Mieter da sein. Und damit wir künftig noch zielgenauer reagieren können, haben zwei neue Mitarbeiter ihre Tätigkeit in unserem Team aufgenommen.



Angelika Kulik sorgt sich seit dem 1. Juni 2009 speziell um die Mieter im altersgerechten Wohnblock Rosa-Luxemburg-Straße 32. Neben der Treppen-, Flur- und Aufgangreinigung schaut sie dort auch nach dem Rechten in der Außenanlage. Darüber hinaus übernimmt sie gern Aufträge der Mieter, die diese nicht mehr allein bewältigen können. Dazu zählen Behördengänge, Einkäufe und Besorgungen, die Rezepteinlösung in der Apotheke oder die Begleitung zum Arzt. Sie geht den Mietern auch zur Hand, wenn beispielsweise die Gardinen wieder an ihren Platz müssen oder eine andere Aufgabe in den vier Wänden ansteht. Gern übernimmt Frau Kulik auch diesen Service für weitere ältere Bewohner im Südkomplex.

Im Wohngebiet Nord ist Bernd Knoppe der neue Hausmeister, der ausschließlich für die Belange der Mieter der Wohnungsgesellschaft in der Gegend Schillerplatz, Goethe- und Hebbelstraße zuständig ist. Wenn Sie den Dienst eines der beiden Mitarbeiter benötigen, melden Sie sich bitte beim Hausmeisterservice Schumann oder in der WGF-Geschäftsstelle.

Arbeitslosenservice ALFI: Hilfe für Bedürftige



Seit November 2009 ist die WGF Eigentümerin des Gebäudes Naundorfer Straße 2. Dort befindet sich die Arbeitslosen-Service-Einrichtung „ALFI“ Finsterwalde. Sie gehört zum Arbeitslosenverband Deutschland, Landesverband Brandenburg e.V. und wir möchten diesen Gewerbemietern und sein soziales Engagement vorstellen.

Projektleiterin ist Angelika Hillebrand. Sie berichtet: „Unsere Mitarbeiter erleben es jeden Tag, wie sehr wir gebraucht werden. Viele Menschen im Raum Finsterwalde sind mittlerweile ohne Arbeit. Dadurch wächst die Zahl jener, die Schwierigkeiten haben, ihr Leben zu finanzieren. Diesen Bedürftigen zu helfen und sie zu unterstützen, ist das Ziel von ALFI.“

Die Hilfesuchenden werden auch vor Ort beraten. „Sie können beispielsweise bei uns im Internet auf Stellen- oder Lehrstellen-

suchen gehen, wir helfen beim Verfassen der Bewerbung oder geben Rat für Behördengänge. Aber wir leisten immer mehr unmittelbare Lebenshilfe“, so die Leiterin. Es gibt im Gebäude Nähstube, Kleiderkammer und Möbelbörse, die von ehrenamtlichen Helfern betreut werden. Hier können auch Haushaltsgegenstände günstig erworben werden. ALFI freut sich über Sachspenden aus der Bevölkerung. Mitarbeiter holen diese Dinge nach Anruf auch persönlich ab. Benötigt wird so gut wie alles: Möbel aller Art, Haushaltsgegenstände, Kleidung für Männer, Frauen, Kinder, aber auch Fahrräder.

Telefon: 03531/ 70 27 64;

Öffnungszeiten:

Werktags ab 7.30 Uhr; Mo., Mi., Do. bis 14.00 Uhr, Di. bis 15.00 Uhr, Fr. bis 13 Uhr.

Senioren-Weihnachtsfeier

Wir möchten Sie noch einmal freundlich an unsere alljährliche Seniorenweihnachtsfeier erinnern. Sie findet am 10. Dezember 2009 um 14.00 Uhr in der Gaststätte „Zur Erholung“ statt. Bitte melden Sie Ihre Teilnahme schnellstens bei Frau Krause in der WGF, Telefon: 79 15 13, an. Der Unkostenbeitrag liegt bei 13.00 Euro pro Person.

ANZEIGEN FÜR EINEN GUTEN ZWECK

Mit diesen Anzeigen stellen sich Firmen als Partner dar, die in unserem Auftrag für die Mieter tätig sind. Für den Abdruck der Firmenwerbung überweisen sie die Kosten auf ein Konto der WGF. Mit dem Erlös der Anzeigenwerbung möchte die WGF im kommenden Jahr Projekte für unsere Mieter unterstützen.

Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH

Max-Schmidt-Straße 2

03238 Finsterwalde

Zentrale

Tel. 79 15-0

Fax 79 15 99

| | | |
|--------------------|-----------------------|-------------------|
| Geschäftsführerin | Frau Schlumberger | Tel. 79 15-0 |
| Vermietungsservice | Frau Lossau | Tel. 79 15-79 |
| | Frau Fröhlich | Tel. 79 15-79, 27 |
| Bereich | Leiterin Frau Lossau | Tel. 79 15-20 |
| Wohnungs- | Frau C. Quieß | Tel. 79 15-25 |
| wirtschaft | Frau Wagner | Tel. 79 15-22 |
| | Frau Born | Tel. 79 15-21 |
| | Herr Werner | Tel. 79 15-26 |
| Bereich | Frau Wehowski | Tel. 79 15-11 |
| Gewerbe/Garagen | | |
| Bereich Technik | Herr Delliehausen | Tel. 79 15-42 |
| Bereich | Leiterin Frau Koinzer | Tel. 79 15-30 |
| Finanzen | Mietenbuchhaltung | Tel. 79 15-35 |

Sprechzeiten

Wohnungswirtschaft/
Mietenbuchhaltung

dienstags 9.00 bis 11.30 Uhr
13.00 bis 17.30 Uhr

donnerstags 13.00 bis 16.45 Uhr

Technik dienstags 14.00 bis 17.30 Uhr

Geschäftsführerin dienstags 14.00 bis 17.30 Uhr

Geschäftsführerin mit Voranmeldung

Internet: <http://www.wgf.de>

E-Mail: info@wgf.de

Hausmeisterservice Schumann

Dresdner Straße 144

Tel. 6 35 58

Primacom

Störungsdienst (24-Stunden-Service) Tel. 0180/ 37746 2266

WOHNEN
BEI DER



Fotos: Wehowski

Herstellung: crossmedia gmbh berlin

Druck: Druck & Stempel Wilkniß

Impressum

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft der Stadt Finsterwalde mbH, Max-Schmidt-Straße 2, 03238 Finsterwalde
Redaktion: Christel-Maria Höppner

Die in der WOHNEN BEI DER WGF veröffentlichten Beiträge sind urheberrechtlich geschützt. Der Nachdruck, auch auszugsweise, bedarf der Genehmigung des Herausgebers.

R. GÜRTLER

MALER & LACKIERER

Roland Gürtler

Turnhallenstraße 15
03238 Finsterwalde

Telefon: 0 35 31 / 20 65
Funk: 0172 / 902 94 77

POHLE Sparpreis
Umzüge
Bundesweit
Möbelfvermietung
Möbelmontagen
Haushaltsauflösung

Tel. (03531) 70 11 15

Ponnsdorfer Str. Ausbau 3b • 03238 Massen

em HORST MISERA
ELEKTRO-INSTALLATIONS-BETRIEB

03238 Lichterfeld, Forststr. 2,
Telefon 03531 / 60 29 48