



Wohnen in Neustadt (Orla)



Foto: WohnRing AG



*Unseren Anteilseignern, Mietern und Geschäftspartnern sowie deren Familien
wünschen wir eine schöne Adventszeit, ein friedvolles Weihnachtsfest sowie
einen guten Start in ein erfolgreiches und gesundes Jahr 2007!*

Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der WohnRing AG

Themen

Seite 2
Aufwertung der Innenstadt
Bachstraße 11 wird
rekonstruiert

S. 2
Bei Problemen
Nur konkrete Hinweise
helfen

Seite 3
Wohngebiet Süd
Parkplätze mietpflichtig

Seite 3
Tropfender Wasserhahn
Ist das eine Havarie?

Seite 4
Betriebsruhe zum Jahresende

Wir werden auch 2007 gut zusammen arbeiten

Sehr geehrte Anteilseigner,
sehr geehrte Mieter,
es dauert nicht mehr lange, und wir
können uns an den strahlenden Augen
unserer Kinder oder Enkelkinder
unterm Weihnachtsbaum erfreuen.
Nur wenige Tage später stoßen wir in
gemütlicher Runde mit Verwandten
und Freunden auf das neue Jahr an.
Wir sollten uns in diesen Tagen aber
auch Zeit nehmen, und das Jahr 2006
Revue passieren lassen, das wohl –
wie seine Vorgänger – für jeden von
uns Licht und Schatten zu bieten hatte.
In den letzten Wochen des Jahres
haben wir aber auch schon Fragen an
das Jahr 2007. Welche Probleme werden
– außer den schon bekannten –

noch auf uns zukommen? Die Erhöhung
der Mehrwertsteuer und der weitere
angekündigte Anstieg der Energiepreise
sind nur zwei Stichworte. Die Konsequenzen
daraus werden Ihre, aber auch unsere
wirtschaftliche Situation stärker als bisher
belasten. Für unsere Mitarbeiter heißt dies,
noch intensiver nachzudenken, wie wir
unser Unternehmen im stürmischer werdenden
Fahrwasser auf sicherem Kurs halten können.
Auf jeden Fall werden wir weiter unserer
Devise treu bleiben: gemeinsam mit Ihnen
werden wir uns bemühen, die anstehenden
Aufgaben zu lösen. Dazu gehört u.a.,
dass wir die Grundmieten weiter auf dem
bisherigen sozial-verträglichen Niveau

belassen, dass wir mit den Energie- und
anderen Dienstleistungsunternehmen um
Sonderkonditionen bemüht sind, um die
Auswirkungen auf die Betriebskosten
zumindest zu dämpfen.

Ich möchte allen danken, die mit ihrem
Engagement unsere Arbeit im Jahr 2006
unterstützt haben. Das beginnt beim
toleranten Miteinander in den Häusern,
der Hilfe für den Nachbarn und der
Sauberkeit im Wohngebiet. Auch
Kleinigkeiten können dazu beitragen,
das Zusammenleben besser zu gestalten.
Denn wir werden nur Erfolg haben,
wenn wir uns gemeinsam den Anforderungen
im neuen Jahr stellen. Dazu wünsche ich
Ihnen und uns alles, alles Gute!

*Ihr Rolf Henschel
Vorstand der WohnRing AG*

Unser Beitrag zur Aufwertung der Innenstadt

Bachstraße 11 wird rekonstruiert

Einige Einwohner unserer Stadt wissen sicher noch, dass sich in dem markanten Eckgebäude Bachstraße/Schlossgasse früher eine Fleischerei befand. Weil das Gebäude seit 2001 ungenutzt war, ist es immer mehr zu einem Schandfleck im Zentrum von Neustadt geworden. Um diesen Zustand zu beenden, hat sich die WohnRing AG im Rahmen ihrer Aktivitäten zur Aufwertung der Innenstadt entschlossen, das Haus einer grundlegenden Sanierung zu unterziehen. Wieder entstehen soll ein attraktives Wohn- und Geschäftshaus mit einem lichtdurchfluteten Innenhof und angeschlossenem Gartengrundstück. Im Erdgeschoss werden Gewerberäume entstehen. In den beiden darüber liegenden Etagen sind sechs bis sieben Wohnungen geplant, die sich teilweise über zwei Etagen erstrecken werden. Als herausstechendes Merkmal ist ein mit Glas überdachter Innenhof vorgesehen, der dem Gebäude einen besonderen Charme geben soll. Im Frühjahr 2007 wird die WohnRing AG das Projekt gesondert vorstellen und für alle Interessenten eine Informationsveranstaltung durchführen. Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben.



Fotos: WohnRing AG



Das Eckgebäude Bachstraße/Schlossgasse früher – und künftig (auf dem Computer des Architekten).

Nur konkrete Hinweise helfen bei Problemen

Wenn viele Menschen in einem Haus zusammen leben ist es kaum vermeidbar, dass gelegentlich auch Probleme auftauchen. Diese zu lösen, gibt es verschiedene Wege.

Am günstigsten ist es, wenn sich Beteiligte „vor Ort“ bemühen, den Stein des Anstoßes aus dem Weg zu räumen. In hartnäckigen Fällen kann auch der Weg zum Vermieter erfor-

derlich werden. Wenn uns konkret mitgeteilt wird, worum es geht, und eigene Bemühungen nicht fruchten, werden wir im Rahmen unserer Möglichkeiten helfen. Natürlich gehen wir – wenn erforderlich – diesen Beschwerden vertraulich nach. Dabei werden nicht immer alle Beschwerdegründe aus dem Weg zu schaffen sein, aber ein klärendes Gespräch

kann ja auch ein Erfolg sein. Es gibt aber auch einige Mieter, die das Gespräch mit ihrem Nachbarn scheuen, weil sie nicht anecken wollen, und deshalb an uns anonyme Hinweise schicken, wie dieser oder jener Mitbewohner gegen die Hausordnung verstoßen würde usw. usf. In diesen Fällen müssen wir ganz eindeutig sagen, ist es unmöglich, Unterstützung zu geben. Wir können nur reagieren, wenn uns „Ross und Reiter“ genannt werden.

Wohngebiet Süd

Alle Parkplätze werden mietspflichtig

Mit Beginn des neuen Jahres müssen wir ein Vorhaben, das in der ehemaligen Genossenschaft lange geplant war, in die Tat umsetzen. Alle Parkplätze im Wohngebiet Neustadt-Süd werden zu mietspflichtigen Parkplätzen. Angesichts steigender Kosten auf den verschiedensten Gebieten sind wir uns selbstverständlich klar, dass dies eine unpopuläre Maßnahme ist. Wir haben uns aber aus zwei Gründen dafür entscheiden müssen.

Zum einen erwachsen uns als Besitzer der Parkflächen für deren Erhaltung im Laufe eines Jahres hohe Kosten, die durch ihre Miete jetzt weitgehend diejenigen tragen sollen, die den Parkplatz für ihr Auto nutzen. Eine Umverteilung der Kosten auf alle Mieter, auch die ohne fahrbaren Untersatz oder Besitzer von Garagen, erscheint uns schlechthin als ungerecht.

Und zum anderen müssen wir als Unternehmen alle uns rechtlich zustehenden Einnahmemöglichkeiten ausschöpfen. Das Gesetz gestattet ausdrücklich die Vermietung der Parkflächen. Gelder, die letztlich allen unseren Mitgliedern zugute kommen.

Deshalb müssen wir um Verständnis für diese Maßnahme bitten. Für Besucher und Gäste in Neustadt-Süd stehen darüber hinaus natürlich weiterhin ausreichend Parkflächen zur Verfügung.



Vorgestellt

Seit dem 1. Juli 2006 ist unsere Mitarbeiterin Silke Kaschnick als Prokuristin der WohnRing AG tätig und verantwortlich für den gesamten kaufmännischen Bereich.



Foto: Anders

Wie viel Wärme braucht der Mensch?

Wer hat es nicht gern kuschelig und warm. Da die Ansichten über die als wohltuend empfundene Wärme naturgemäß auseinander gehen, hat sich die Rechtsprechung mit ihnen beschäftigen müssen. Nach Angaben des Deutschen Mieterbundes werden in der kalten Jahreszeit 20 bis 22 Grad Celsius von den Gerichten als ausreichend betrachtet. Was viele Mie-

Foto: Project Photos



ter allerdings nicht wissen: Diese Werte muss der Vermieter nicht rund um die Uhr sicherstellen. Ausreichend ist, wenn diese Temperaturen in der Zeit von 6.00 bis 24.00 Uhr geliefert werden. Wer nun ständig vor 6.00 Uhr aufstehen muss, kann keinen allgemeinen Anspruch auf eine wohlig temperierte Wohnung geltend machen. Sparsamkeitsfetischisten sollten auch daran denken, dass übertriebene Sparversuche bei den Heizkosten auch ein Schuss in den Ofen werden können. Wer beispielsweise in seinem Schlafzimmer die Temperatur unter 15 Grad Celsius absenkt, handelt kontraproduktiv: Je kühler die Temperaturen im Zimmer ausfallen, desto öfter muss nämlich gelüftet werden, um eine Schimmelbildung durch erhöhte Luftfeuchtigkeit zu vermeiden.

Der Wasserhahn tropft – ist das eine Havarie?

Die Situation haben wir alle schon erlebt: die Steckdose liefert keinen Strom mehr, der Spülkasten im WC läuft immer stärker oder der Taster für die Deckenbeleuchtung ist defekt. Rasch wird zum Telefon gegriffen und der Havariedienst gerufen. Oft in

Unkenntnis darüber, dass dies hohe Kosten für den Einzelnen oder unser Unternehmen verursacht, die nicht sein müssen. Oft kann der Defekt bis zum nächsten Tag vorübergehend „außer Kraft“ gesetzt werden. Die Hilfe des Fachmannes löst das ▶

Problem nur wenige Stunden später – mit dem gleichen Effekt und für weniger Geld.

Was ist eine Havarie?

Havarien sind außerhalb unserer Geschäftszeiten auftretende Schäden an den baulichen (Dach, Fassade) und technischen Anlagen (Wasser-, Abwasser-, Elektroleitung) eines Hauses, die eine unmittelbare Gefährdung der Mieter oder der Gebäudesubstanz darstellen und deren Beseitigung oder provisorische Sicherung umgehend erforderlich ist, wie z.B.

- Gasgeruch,
- Feuer,
- Rohrbrüche,
- Totalausfall der Heizungsanlage,
- Stromausfall im gesamten Haus.

Um derartige Komplikationen bei Schönheitsreparaturen in der Wohnung zu vermeiden, befragen Sie bitte im Zweifelsfall vorher unsere Hausmeister, an welchen Stellen in der Wohnung gebohrt werden kann. Durch Unachtsamkeit wurden bereits Strom- und Wasserleitungen beschädigt.

Andere außer den o.g. Schäden sind Reparaturen, die zu den normalen Geschäftszeiten gemeldet und erledigt werden können.

Das kann teuer werden!

Bei Inanspruchnahme einer Firma, die vom Havariedienst bestellt worden ist, wird in der Regel nur eine Schadensdämmung bzw. -begrenzung vorgenommen. Weitere erforderliche Maßnahmen werden in der darauf folgenden normalen Ge-

schäftstätigkeit ausgeführt.

Ehe man den Notdienst beauftragt, sollte also gründlich überprüft werden, ob es sich nicht um Reparaturen handelt, die am kommenden Tag auch ausgeführt werden können. Durch eigenes Verschulden in dieser Hinsicht entstandener Schaden muss den Mietern in Rechnung gestellt werden. Melden Sie deshalb nur wirkliche Havarien. Bedenken Sie dabei auch, dass unnötig beanspruchte Kapazitäten bei wirklichen Gefahren fehlen können und das Leben und das Gut anderer Menschen ernsthaft bedroht wird.

Bei einer Havariemeldung sind folgende Angaben zu machen:

- Beschreibung der Havarie (Art und Umfang der Havarie, Schadensort, u.U. mit Wegebeschreibung, andere wichtige Informationen).
- Angaben des Meldenden (Name, Vorname; Adresse, ggf. Telefon).

Was tun bei kleinen Defekten?

In solchen Fällen muss der Havariedienst nicht angerufen werden:

- Der Taster für die Deckenbeleuchtung ist defekt. Eine behelfsmäßige Übergangslösung bis zum folgenden Arbeitstag kann eine Tischlampe oder Stehlampe sein.
- Eine Steckdose ist defekt. Hierbei ist es möglich, mit einer Verlängerungsschnur auf eine andere Steckdose auszuweichen.
- Das Laufen des WC-Spülkastens wird immer stärker. Durch Abdrehen des Absperrventils kann die Zeit bis zum nächsten Arbeitstag überbrückt werden.

Foto: creativ collection

Betriebsruhe

In der Zeit vom 27. bis 29. Dezember 2006 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. Wir erwarten Sie wieder zu unseren Öffnungszeiten ab dem 2. Januar 2007. Bei Havarien an den Festtagen und während unserer Betriebsruhe wenden Sie sich bitte an unseren Havariedienst. Beachten Sie dazu bitte die Hinweise in unserem Beitrag in dieser Ausgabe unserer Mieter-Informationen.



Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 zu unseren Sprechzeiten zur Verfügung:

dienstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
donnerstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr

Wir empfangen Sie zu unseren Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Während der Dienstzeiten sind alle Mitarbeiter für Sie telefonisch erreichbar:

montags, mittwochs,	
donnerstags	09.00 – 16.00 Uhr
dienstags	09.00 – 18.00 Uhr
freitags	09.00 – 13.00 Uhr

In unseren Geschäftsräumen in der Straße des Friedens 1 a nach telefonischer Absprache.

Telefon	(03 64 81) 5 97-0
Fax	(03 64 81) 5 97-20

Homepage	www.wohnringag.de
E-mail	info@wohnringag.de

Bei Havarien wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummer:
(01 72) 3 67 79 13

Impressum

Herausgeber:
WohnRing AG Neustadt (Orla)
verantwortlich für den Inhalt:
Rolf Henschel, Vorstand
Redaktion, Layout:
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader
Projekt: Dr. J. Scholz
Druck: MAXROI Graphics GmbH