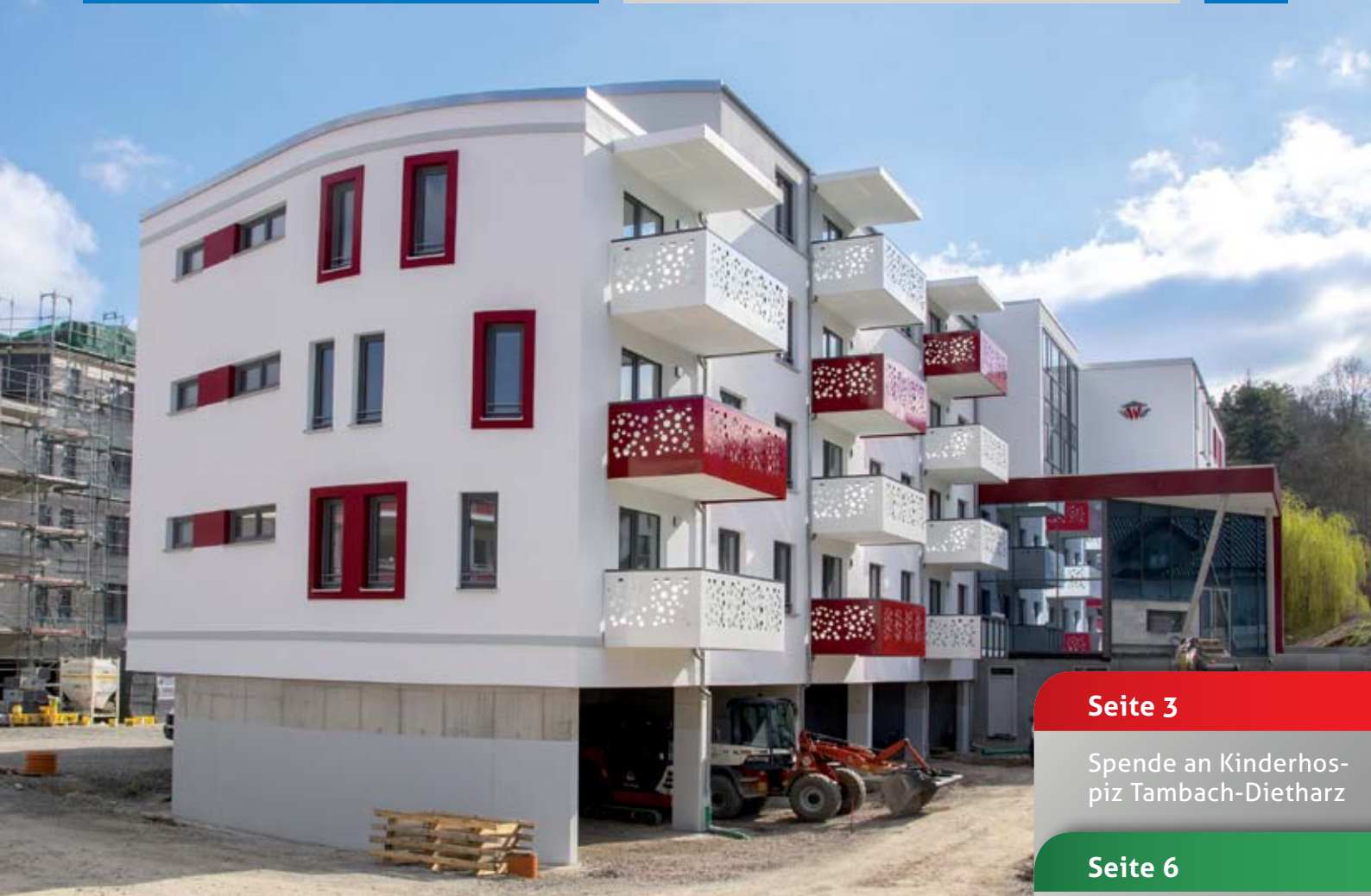


WOHNBEHAGEN

MITGLIEDERZEITSCHRIFT der VWG

Ausgabe 98 | Mai 2023



Seite 3

Spende an Kinderhospiz Tambach-Dietharz

Seite 6

Zeitzeugen und Bilder für VWG-Chronik gesucht

Seite 12

VGI-Geschäftsführer Volkmar Sandler im Interview

Erste Wohnungen im Sommer bezugsfertig

Am **13. Mai 2023** lädt unsere Genossenschaft zum **Tag der offenen Tür** in die Schillerstraße zur Besichtigung der Musterwohnungen ein – siehe Seiten 4 und 5

Grußwort des Vorstands

Liebe Mitglieder, Mieter und Freunde der VWG Arnstadt,

wir hoffen, Sie haben die Ostertage ruhig und gemütlich im Kreise ihrer Familie verbracht. Nichts ist heute wichtiger als Tage der Entspannung, in einer Zeit, in der erst eine Pandemie, dann ein Krieg und schließlich die Entwicklungen beim Gesetzgeber für schlaflose Nächte sorgen. Die Arbeitsweise in der Bundespolitik ist mitunter nur schwer zu ertragen. Unfertige Gesetzentwürfe gelangen an die Öffentlichkeit und werden in Tageszeitungen und Talk-Sendungen detailliert diskutiert, wie zum Beispiel, dass es ab 2024 keine Zulassung von neuen Gas- und Ölheizungen mehr geben soll. Oder der Zwang zur Sanierung eines Hauses. Das macht vielen Menschen Angst, weil die Fragen der praktischen Umsetzung und der Finanzierbarkeit nicht beantwortet sind. Selbstverständlich müssen kurzfristig Maßnahmen ergriffen werden, um das Klima und die Natur zu schützen. Die Akzeptanz dafür ist längst bei breiten Schichten der Bevölkerung angekommen. Allerdings muss eine Klimapolitik so gestaltet werden, dass sie die Menschen ins Boot holt und nicht überfordert. Selbstverständlich können wir nicht so weitermachen wie bisher! Die Umwelt ist unsere Lebensgrundlage und muss geschützt werden. Im Bereich der Wärmeversorgung steht mit großer Sicherheit ein Wandel bevor. Bereits seit längerer Zeit verfolgen wir hier die technische Entwicklung mit Aufmerksamkeit und Interesse. Die Unterschiede der Wohnsituationen zwischen dem ländlichen Bereich und den Städten verschärfen sich zu-



sehends, da auf dem Land die Lebensperspektiven durch eine zurückgehende Infrastruktur mit weniger Buslinien, Ärzten, Arbeitsplätzen und vielem mehr nicht rosiger werden. Aufgrund der Wanderungsbewegungen platzen die Städte aus allen Nähten. Neue Wohnungen müssten gebaut werden, doch bei der aktuellen Entwicklung der Baubranche haben viele große Wohnungsunternehmen ihre Projekte vorerst auf Eis gelegt. Hier ist der Staat gefordert, die Rahmenbedingungen für Wohnungssuchende, Mieter, Wohnungs- und Bauunternehmen in ein für alle Seiten verträgliches Lot zu bringen. Eine Mietpreisbremse gehört sicherlich auch weiterhin nicht dazu, vor deren Einführung bereits die Verbände der Wohnungswirtschaft gewarnt haben. Von solchen Entwicklungen lassen wir uns in der Genossenschaft nicht treiben. Auch weiterhin verfolgen wir unser Konzept, auch unter schwierigen Rahmenbedingungen das Wohnen bezahlbar und attraktiv zu gestalten.

Ihr Vorstand

Inhaltsverzeichnis

Grußwort des Vorstands	2
Spende an Kinderhospiz Tambach-Dietharz	3
Gespräche mit Mitgliedervertretern	3
Bauvorhaben Schillerstraße	4
Modernisierung Bäder	5
Bauvorhaben Willibald-Alexis-Straße	5
„Tag der offenen Tür“ – Besichtigungen der neuen Wohnungen in der Schillerstraße	5
Sanierung Treppenhaus Triniusstraße	6
VWG-Termine	6
Zeitzeugen für VWG-Chronik gesucht	6

Portrait Andreas Krebs	7
Neuer Mitarbeiter: Michael Esche	7
Zur Mietsache: Schlüsselverlust	8
Freistellungsauftrag	9
Verstorbenes Mitglied der VWG	9
Zur Mietsache: Havarie versus Reparatur	10
Aktuelles von der WSI	11
Neues von VGI und VGS	12/13
Kreuzworträtsel	14
Rechtsanwalt Michael Hiemann	15
Wohnungsangebote	16
Ansprechpartner VWG	16
Impressum	9

„Spenden sind keine Selbstverständlichkeit mehr“

Am 31. Januar 2023 übergab der Vorstand den Spendenerlös des VWG-Buchbasars an das Kinderhospiz Tambach-Dietharz.



Spendenübergabe in der VWG (v.l.): Detlef Lüdicke (Vorstand VWG), Mario Hörold (Vorstand VWG), Uwe Köhler (Kinderhospiz Mitteldeutschland) und Stammlererin beim Buchbasar Angelika Radoi.

„Die Unterstützung des Kinderhospizes hat für die VWG eine gute Tradition“, bekräftigte Vorstand Mario Hörold. „Auch wenn es durch die lange Corona-Zeit hier Einschränkungen gab.“ Übergeben wurde der stolze Betrag in Höhe von 1.000 Euro, der sich vorrangig aus den Erlösen des genossenschaftlichen Buchbasars zusammensetzt. Wegen der Corona-Beschränkungen wurden die Erlöse des Buchbasars aus zwei Jahren übergeben. Den Restbetrag bis zu einer runden Summe hatte unser Vorstand ergänzt. Beim VWG-Buchbasar können Mitglieder der Genossenschaft Bücher spenden oder Bücher zum Lesen mit nach Hause nehmen – ab einer Spende von 50 Cent. Bei einschlägigen Veranstaltungen der Genossenschaft – wie dem VWG-Wohngebietsfest im September 2022 – ist der Buchbasar stets dabei.

Uwe Köhler vom Kinderhospiz Mitteldeutschland freute sich über die Spende und wies darauf hin, dass sich das Kinderhospiz vorrangig durch Spenden finanziert. Für die Betreuung von betroffenen Familien müssen 60 Prozent der Kosten durch Spenden bestritten werden. Im Kinderhospiz Tambach-Dietharz können betroffene Familien mit ihrem schwerstkranken Kind für maximal 28 Tage wohnen und eine Auszeit von der sehr kräftezehrenden Betreuung ihres Kindes nehmen, für die in der Regel mindestens ein Elternteil sein Arbeitsverhältnis ruhen lässt. Bis zu 15 Familien können zeitgleich hier einziehen. Dabei wird jedes erkrankte Kind durch eine Krankenpflegerin betreut. Abschließend resümierte Uwe Köhler zur Spendenbereitschaft: „In Zeiten von Pandemie und Inflation sind Spenden heute keine Selbstverständlichkeit mehr.“

Direkter Draht zu Mitgliedervertretern

Im kleinen Kreis lässt sich oftmals besser diskutieren als bei einer großen Versammlung. Daher war letztes Jahr beschlossen worden, dass Vorstand und Mitglieder des Aufsichtsrates in kleineren Gesprächsrunden mit den Mitgliedervertretern der einzelnen Wahlbezirke über die aktuellen Projekte sowie über Anliegen der Vertreter sprechen. Eines dieser Gespräche fand am 31. Januar 2023 mit den Vertretern der Wahlbezirke Stadttilm, Ichtshausen und Gräfenroda im Saal des Goethe-Schiller-Wohnparks statt. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates Horst Gerisch informierte über aktuelle Themen, wie das Neubauprojekt „Schillerstraße“ oder die Ausschreibung des neuen technischen Vorstands. Vorstand Mario Hörold hatte einige Zahlen und Informationen zur wirtschaftlichen Lage der VWG vorbereitet, um einen Gesamteindruck zu vermitteln. Dabei setzte er die Miete und



die Wohnqualität der Genossenschaft ins Verhältnis: „Gemessen an unserer Durchschnittsmiete liegen wir mit 5,11 Euro/Quadratmeter deutlich unter dem bundesdeutschen Durchschnitt. Betrachtet man die Wohnqualität, liegen wir klar darüber.“ Damit unterstrich er die Ausrichtung der VWG auf das Gemeinwohl aller Mitglieder. Im weiteren Verlauf wurden Fragen und Anliegen der Mitgliedervertreter besprochen.



Von den Laubengängen genießt man einen tollen Blick über die Dächer von Arnstadt.

Haus 1 kurz vor Fertigstellung

Beim Neubauprojekt in der Schillerstraße sollen die Wohnungen im Haus 1 im Juli/August 2023 an die neuen Bewohner übergeben werden und die neuen Wohnungen in den Häusern 2 und 3 bis spätestens zum Juni 2024.

Mit Erscheinen dieser Ausgabe sollen die 19 Wohnungen im Haus 1 für die ersten Mieter fast fertiggestellt sein. Bei der Baustellenbesichtigung Ende März waren die Handwerker im Innenausbau bei den letzten Arbeiten. Die Wohnungen sind gemalert und der Fußboden wurde im überwiegenden Teil der Wohnungen verlegt. Die Fußbodenheizung verströmt bereits eine angenehme Wärme. Auch der Balkon ist bei den meisten Wohnungen

Neubau Schillerstraße mit insgesamt 59 modernen Wohnungen

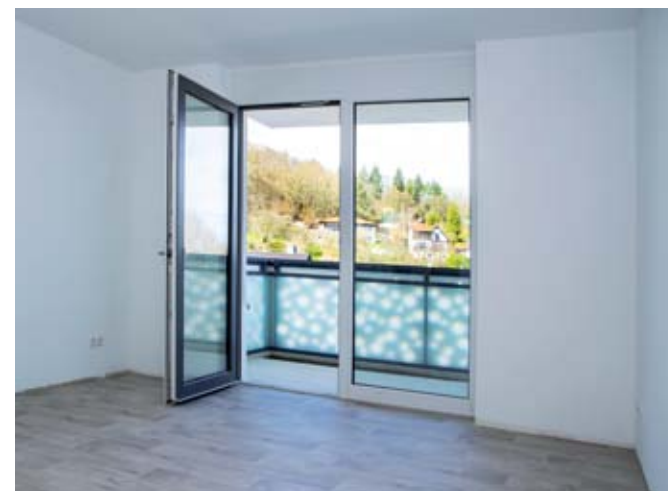
15	2-R-Wohnungen	64 qm
20	3-R-Wohnungen	85 qm
21	4-R-Wohnungen	105 qm
3	5-R-Wohnungen	122 qm

bereits begehbar. Und von den fertiggestellten Laubengängen hat der Besucher schon jetzt einen Panoramablick über die Dächer von Arnstadt. Im April wurden in den Wohnungen noch die letzten Innentüren eingesetzt und die Badkeramik installiert.

Der Eingangsbereich mit dem großzügigen Foyer hat bereits deutliche Konturen angenommen und wird als Begegnungszone mit bequemen Sitzmöbeln und einer floralen Innengestaltung hergerichtet. Auch ein WLAN-Hotspot wird eingerichtet. Die Arbeiten am Aufzug, der die

neuen Bewohner barrierefrei in alle Etagen bringen wird, wurden Ende März abgeschlossen.

Im Haus 2 konnten die Arbeiten an Dach und Fassade vorfristig abgeschlossen werden, da es wegen des milden Winters nicht zu längeren Unterbrechungen der Arbeiten gekommen war. Nach den Malerarbeiten an der Fassade soll das Baugerüst bereits im Juni zurückgebaut werden. Weiterhin konnten beim Innenausbau deutliche Fortschritte erzielt werden, die gesamte Haustechnik mit Heizung, Lüftung, Sanitär und Elektrotechnik soll bis Anfang Mai fertiggestellt sein. Auch die Fußbodenheizung soll dann bereits verlegt und der Estrich gegossen sein. Im Haus 3 konnte ebenso ein Arbeitsschritt schneller als geplant abgeschlossen werden, denn der Einbau der Fenster war bereits drei Monate vor dem geplanten Termin vollendet. Auch alle Außentüren sind schon eingebaut. Im April wurde hier die Baustelle so vorbereitet, dass die Handwerker nach Abschluss der Rohinstallation im Haus 2 ihre Arbeit im Mai gleich im Haus 3 fortsetzen können. Aktuell gehen wir davon aus, dass auch weiterhin die Arbeiten zügig ausgeführt werden.



Zimmer mit Ausblick und großzügigem Balkon.

Für einen kleinen Schritt in die Dusche

Badumbau wird weiter vorangetrieben

Ein schickes Bad mit moderner Badkeramik trägt zu einem besseren Wohlbehagen in der Wohnung bei. Bei einigen unserer Mieter haben wir das Bad auch deswegen erneuert, weil Schmerzen in den Gelenken den Einstieg in die Badewanne beschwerlich oder unmöglich gemacht haben. Insbesondere für unsere Mieter mit einem Pflegegrad wollen wir auch in diesem Jahr die geplanten Projekte zum Umbau des Bades fortsetzen. In der Regel muss dann der komplette Fußboden aus dem Bad entfernt werden, um für eine Dusche einen neuen Abfluss im Boden zu verlegen, denn die neue Dusche soll nach Möglichkeit ebenerdig installiert werden. Anstelle einer massiven Duschkabine bauen wir häufig Duschzellen mit Faltwänden ein, die nach dem Duschen zusammengeklappt an die Wand geschoben werden können, damit auch in kleinen Bädern der Platz optimal genutzt wird. So können wir erreichen, dass gerade unsere älteren Mitglieder weiter selbstbestimmt in ihren eigenen vier Wänden wohnen können. Allerdings ist hier der Bedarf größer als unsere Möglichkeiten, deswegen arbeiten wir mit einer Warteliste.



Nur der Rohbau bleibt erhalten

Die beiden Gebäude Willibald-Alexis-Str. 1–11 im Stadtteil Rabenhold werden grundhaft modernisiert

Mit unserem nächsten Modernisierungsprojekt wird der Stadtteil Rabenhold weiter den Charakter des früheren Plattenbaugebietes verlieren. Die beiden aktuell stillgelegten Objekte Willibald-Alexis-Straße 1–11 sollen bis auf den Rohbau zurückgebaut werden. Fenster, Türen, nichttragende Wände, die komplette Hausinstallation sowie der Estrich in den Etagen sollen vollständig entfernt werden. Der verbleibende Rohbau wird nach den Anforderungen an ein modernes Wohnniveau komplett neu aufgebaut. 50 moderne Wohnungen sollen hier entstehen. In diesem Jahr soll dazu die sogenannte Ausführungsplanung abgeschlossen und der Bauantrag eingereicht werden, damit im nächsten Jahr die Arbeiten zum Entkernen des Gebäudes beginnen können.



SCHAUEN SIE SICH IHR NEUES ZUHAUSE AN

Wohnungsbesichtigungen Schillerstraße 40 mit Bratwurst und Getränken am 13. Mai 2023, 9.00 – 12.00 Uhr

Die ersten Wohnungen sind bezugsfertig und können besichtigt werden!

- Moderne Wohnungen für Familien, Singles, Paare und ältere Menschen
- verschiedene Wohnungsgrößen
- moderne Ausstattung (u. a. Glasfaser, Parkplatz)
- gute Infrastruktur im Wohnumfeld
- barrierefreier Wohnraum
- WSI-Seniorenbetreuung in der Nähe

Keine Anmeldung zur Besichtigung erforderlich!



Telefon Vermietung:
03628 912-143 und -113
www.perfectlivingforus.de

Umfangreiche Sanierung nach einem Brand in der Triniusstraße

Am 23. November 2022 wurde in einem unserer Gebäude ein Feueralarm ausgelöst. Es brannte im Treppenaufgang in der Triniusstraße 22d. Eine Person wurde dabei verletzt. Weitere Personenschäden gab es glücklicherweise nicht. Jedoch war der Sachschaden immens. Der Hausaufgang und die Flure der zehn Wohnungen waren verrußt und mussten renoviert werden. Daher wurden die Mieter anfangs in Ersatzwohnungen untergebracht. Im Treppenhaus wurde der Ruß an den Wänden abgewaschen und anschließend abgeschliffen. Die Wohnungstüren der zehn Wohnungen wurden erneuert. In den Fluren der Wohnungen wurden die Wände gemalert und neuer Fußboden verlegt. Weiterhin musste die Technik des Aufzuges vollständig erneuert werden. Zum Abschluss wurden die Wände des gesamten Treppenhauses mit einem neuen Anstrich gestaltet. Ende April konnte die Baumaßnahme nach rund sechs Monaten abgeschlossen werden.

Die nächsten Termine Ihrer VWG

10. Juni 2023
Vertreterversammlung
Ichtershausen, Kultur- & Kongresszentrum
„Neue Mitte“



7. September 2023

Mieterfest in Arnstadt-Ost in bewährter Form mit Kaffee und Kuchen, Leckereien vom Grill und kühlen Durstlöschern vom Getränkestand – weiterhin sind ein Überraschungsprogramm und unsere traditionelle Tombola geplant



Engagierter Mitstreiter

Nach rund 35 Jahren verließ unser treuer, engagierter und kompetenter Leiter der Abteilung „Technik“, Andreas Krebs, Ende April unsere Verwaltung und trat seinen wohlverdienten Ruhestand an.

Er gehört zu den Menschen, die sich ihren Herausforderungen stellen. Als beispielsweise in den 1990er-Jahren bei dem komplexen Bauprojekt in der Bertolt-Brecht- und der Heinrich-Heine-Straße insgesamt 170 Wohnungen im bewohnten Zustand modernisiert wurden, stellte sich heraus, dass das beauftragte Ingenieurbüro die Bauleitung nicht wie anfangs geplant umsetzen konnte. Terminverschiebungen waren an der Tagesordnung und ein Ende der Baumaßnahme rückte in weite Ferne. Da schasste der damalige VWG-Vorstand die eingesetzten Ingenieure und Andreas Krebs übernahm das Kommando auf der Riesenbaustelle. Bislang hatte er die Interessen der Genossenschaft als Bauherr vertreten und stand mit den betroffenen Mietern in Kontakt. Plötzlich war er der oberste Feldherr auf der Baustelle und koordinierte Handwerkeinsätze sowie Arbeitspläne. Und er brachte das Projekt zu einem erfolgreichen Abschluss.

Angefangen hatte Andreas Krebs in unserer Genossenschaft bereits am 1. Oktober 1988. Damals, in der Zeit der DDR, hieß unsere Genossenschaft noch AWG „25. Jahrestag der DDR“. Er hatte seine Berufsausbildung als Klempner und Installateur Gas/Wasser bei der PGH „Fortschritt“ in Ichtershausen abgeschlossen und verstärkte unseren Regiebetrieb. Im Zuge der Deutschen Einheit qualifizierte



er sich zum Handwerksmeister und wechselte 1993 in den Verwaltungsbereich. Die vielen großen, komplexen Sanierungsvorhaben in unserer Genossenschaft, die vor allem in den 1990er-Jahren umgesetzt wurden, hat er begleitet und war das Bindeglied zwischen Planungsbüros, Verwaltung und Mietern.

In unserer Abteilung Technik war er Gruppenleiter und führte später die Abteilung mit acht Mitarbeitern.

„Anfangs habe ich vorrangig die Sparte der Haustechnik betreut; später kam der bauliche Teil hinzu“, resümiert er heute. „Dabei hat es immer Spaß gemacht, hier auf Arbeit zu kommen. Es gab immer spannende und neue Aufgaben.“ Oftmals eignete er sich neues Wissen autodidaktisch an oder besuchte Seminare, beispielsweise für seine Qualifizierung zum „Energieberater“, um Energieausweise für die Wohngebäude erstellen zu können. Andreas Krebs hat als hochgeachteter, zuverlässiger Mitarbeiter die Entwicklung unserer Genossenschaft stets engagiert und fachlich kompetent begleitet. Das Team der Wohnbehagen-Redaktion wünscht ihm für seinen Unruhestand alles Gute!

Zeitzeugen und -dokumente gesucht

für unser Lesebuch „70 Jahre VWG, eine chronologische Nacherzählung“

Für unser 70-jähriges Jubiläum 2024 arbeiten wir aktuell an einer Chronik unserer Genossenschaft, die als Lesebuch, u. a. mit Berichten von Zeitzeugen und mit historischen Fotoaufnahmen, unsere Entwicklung in den sieben Jahrzehnten nacherzählen soll. So soll von den Anfängen und Wendepunkten berichtet und von der wechselhaften Entwicklung unseres Bestandes erzählt werden. Weiterhin sollen ausgewählte Akteure zu Wort kommen. Aktuell suchen wir historische Fotos sowie Berichte, Protokolle und Anekdoten von Zeitzeugen – insbesondere aus der DDR-Zeit und den 1990er-Jahren. Vielleicht besitzen Sie ein altes Bild von dem Gebäude, in dem Sie wohnen? Oder eine ältere Innenaufnahme? Oder Sie erinnern sich an eine Begebenheit?

Unterlagen können Sie gern bei Frau Kaufmann am Empfang in unserer Verwaltung abgeben (Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt).

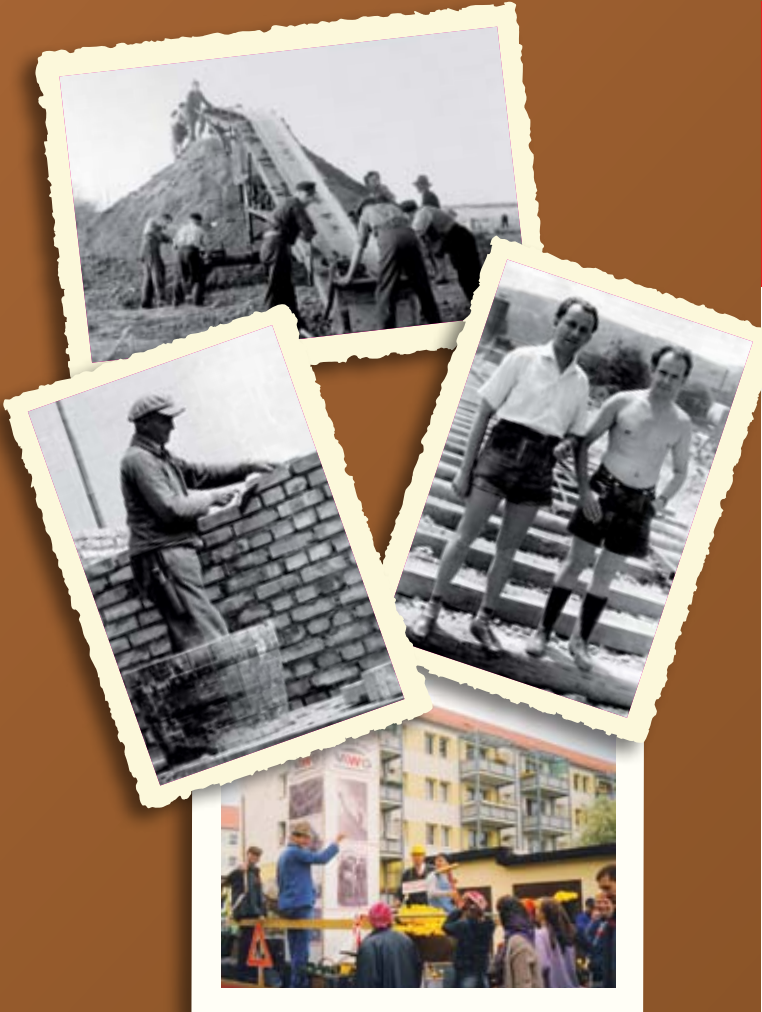
Fachkundiger Koordinator

Seit dem 1. Februar 2023 verstärkt Michael Esche unsere Abteilung „Technik“.

Zuvor hatte der Baufacharbeiter und Meister für den schlüsselfertigen Ausbau vier Jahre in unserem Tochterunternehmen VGI gearbeitet. Inzwischen ist er in unserer Abteilung „Technik“ fest integriert und kümmert sich beispielsweise um unsere Projekte „Badmodernisierung“. Auf unseren Baustellen vertritt er die Interessen unserer Genossenschaft und steht in direktem Kontakt mit den Handwerksbetrieben oder den Mitarbeitern unseres Tochterunternehmens VGI. Darüber hinaus ist er bereits in geplante Bauprojekte für das kommende Jahr involviert und erstellt hier das



Leistungsverzeichnis und die Baubeschreibung für drei Projekte zur Modernisierung der äußeren Gebäudehülle in Arnstadt, in Stadtilm und in Gräfenroda. Wir freuen uns über die Verstärkung und heißen Michael Esche herzlich willkommen!



Der verlorene Schlüssel

Beim Verlust eines Haustürschlüssels haftet der Mieter, denn bei der Wohnungsübergabe werden einem Mieter stets alle Schlüssel zu seiner Wohnung übergeben. In unserer Verwaltung gibt es keinen Zweitschlüssel!

Wo ist er doch gleich? Er müsste doch in der Jackentasche sein. Linke Seite. Leer. Oder rechte Seite? Auch nicht. Hosentasche? Fehlanzeige. Den Schlüssel hatte ich das letzte Mal doch ... Vielleicht ist er im Auto aus der Tasche gerutscht? Oder vielleicht an der Tankstelle? Gleich fahre ich noch einmal zurück. Und auch den Weg zum Auto gehe ich noch einmal langsam ab. Irgendwann weiß ich nicht mehr, wo ich noch suchen könnte, und der Gedanke macht sich breit, dass der Schlüsselbund verlorengegangen sein könnte. Mist! Doch es hilft nichts, der Vermieter muss informiert werden. Sicherlich müssen die Schlüssel für die Wohnungstür und womöglich auch für die Haustür neu angefertigt werden.

Unseren Mitgliedern bieten wir an, einen Zweitschlüssel in unserer Tochtergesellschaft VGS zu hinterlegen.

Hier sieht die aktuelle Rechtsprechung vor, dass stets der Verursacher zum Ersatz des verursachten Schadens verpflichtet ist. Und zwar komplett. Der Bundesgerichtshof in Karlsruhe stellte mit seinem Urteil vom 5. März 2014 (VIII ZR 205/13) klar, dass ein Mieter beim Verlust eines Schlüssels seine „Obhuts- und Rückgabepflicht verletzt, die sich auf den Schlüssel als mitvermietetes Zubehör erstreckt“. In diesem Fall belief sich die Höhe des Schadens auf 1.367,32 Euro, weil der Vermieter wegen des Verlusts des Haustürschlüssels die Schließanlage austauschen musste. Denn die Funktion der Schließanlage sei „aufgrund bestehender Missbrauchsgefahr in ihrer Funktion beeinträchtigt“. Allerdings besteht der Anspruch nur dann, wenn die Schließanlage auch tatsächlich ausgetauscht wird. Bei dem Verlust eines Wohnungsschlüssels ist es unerheblich, ob der Schlüssel in die Kanalisation oder in einen



Fluss gefallen ist. Oder ob ein Finder mit einem gefundenen Schlüssel nichts anfangen kann und ihn womöglich wegwirft, denn unabhängig davon besteht Missbrauchsgefahr. Schließlich ist der Vermieter für die Sicherheit des Hauses und der Wohnungen verantwortlich und muss nach einem Schlüsselverlust den Sicherheitsstandard umgehend wiederherstellen.

Die Zinsen sind zurück

Inhaberschuldverschreibung VWG Arnstadt von 1954 eG: Legen Sie Ihr Erspartes bei Ihrer Genossenschaft an und sichern Sie sich so lukrative Zinserträge!

Zinskonditionen 2023

Laufzeiten	Typ A ab 1.000 Euro	Typ B ab 5.000 Euro
1 Jahr	0,70% p.a.	0,80% p.a.
3 Jahre	1,70% p.a.	1,80% p.a.
5 Jahre	2,10% p.a.	2,20% p.a.

Jeder Anleger erhält eine Urkunde und damit das verbriefte Recht auf die jährliche Zinszahlung und die Rückzahlung des angelegten Kapitals nach Ende der Laufzeit. Die Inhaberschuldverschreibung kann auf andere Personen übertragen werden. Anspruch auf Auszahlung hat der Inhaber der Urkunde.

- Mindestanlage 1.000 Euro
- Laufzeiten beginnen immer zum Monatsersten
- jährliche Zinszahlung
- keinerlei Gebühren oder Ausgabeaufschläge

Wir sichern Ihnen selbstverständlich bankübliche Vertraulichkeit zu!

Es beraten Sie: Herr Hörold, Tel.: 03628 912-130
Frau Carlstedt, Tel.: 03628 912-233



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG

Impressum

Wohnbehagen – Mitgliederzeitschrift der Vereinigten Wohnungsgenossenschaft Arnstadt von 1954 eG, Bertolt-Brecht-Straße 35, Arnstadt, Telefon: 03628 912-120
Vertreten durch den Vorstand Mario Hörold und Detlef Lüdicke

Redaktion:

Mario Hörold (Vorstand VWG), Simone Schöne (Prokuristin VWG), Christian Fritsche (Mitglied Aufsichtsrat VWG), Volkmar Sandler (Geschäftsführer VGI/VGS), Monique König (Geschäftsführerin WSI), Michael Hiemann (Rechtsanwalt)

Text- und Bildredaktion:

Kuhn & Kollegen – WA, Erfurt
Redaktionsschluss: 31. März 2023
Nachdruck und Vervielfältigungen sind nur mit Genehmigung durch den Vorstand der VWG gestattet.

Eine solche Situation kann urplötzlich eine unvorhersehbare finanzielle Belastung darstellen. Es sei denn, der Verursacher hat eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen, in der explizit ein „Schlüsselverlust“ eingeschlossen ist. Insbesondere dann, wenn Schulkinder einen Schlüssel erhalten, ist eine solche Absicherung empfehlenswert. Für Kinder unter sieben Jahren gelten Besonderheiten. Vom Grundsatz her schützt eine Haftpflichtversicherung den Verursacher vor finanziellen Forderungen eines Geschädigten. Nichtsdestotrotz müssen Sie bei Verlust Ihres Schlüssels dennoch in Ihre Wohnung gelangen. Hierbei können wir als Vermieter leider nicht weiterhelfen, da uns auch das Öffnen der Wohnungstür in einem solchen Fall untersagt ist. Besser ist es einen Schlüsseldienst anzurufen.

Unser zuverlässiger Partner seit vielen Jahren: Schlüsseldienst-Weißenborn GmbH
Kohlenmarkt 7, 99310 Arnstadt
Notdienst 24-Stunden-Service, wie Notöffnung einer Wohnungstür: 0172 360 3407
Öffnungszeiten: Mo–Fr 9–13 und 14–18 Uhr

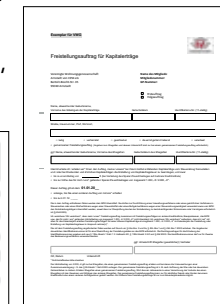
Freistellungsauftrag angepasst

Sparerpauschbetrag ab 1.1.2023 erhöht

Zum 1. Januar 2023 hat der Gesetzgeber den Sparerpauschbetrag erhöht. Die Höchstbeträge wurden von 801 Euro für alleinveranlagte bzw. 1.602 Euro für zusammenveranlagte Personen auf 1.000 Euro bzw. 2.000 Euro erhöht. Bis zu diesen neuen Grenzen bleiben Ihre Kapitaleinkünfte ab 2023 steuerfrei.

Dies betrifft auch Ihren Freistellungsauftrag für die Dividende und die Verzinsung der freiwilligen Genossenschaftsanteile. Für Ihren bereits erteilten Freistellungsauftrag hat der Gesetzgeber mit Wirkung zum 1. Januar 2023 eine automatische Erhöhung um 24,844 % vorgesehen. Sie müssen somit nichts tun!

Möchten Sie uns dennoch einen neuen Freistellungsauftrag erteilen, finden Sie unter www.vwg-arnstadt.de/freistellungsauftrag unser Formular zum Download.



Was man tief in seinem Herzen besitzt, kann man nicht durch den Tod verlieren.

Johann Wolfgang von Goethe

In stiller Trauer gedenken wir unseres Mitglieds, das von uns gegangen ist:

Ulrich Kirbst

geb. 25.05.1935, gest. 25.01.2023, Stadtilm
Ulrich Kirbst war 10 Jahre – von 1991 bis 2001 – gewählter Vertreter für Stadtilm.

Havarie oder Reparatur?

Worin bestehen die Unterschiede?

Immer wieder passiert es, dass am Abend, in der Nacht oder am Wochenende der Havariedienst alarmiert wird, obwohl lediglich ein Reparaturfall vorliegt. Wenn eine Störung auftritt, ist mitunter die Unterscheidung zwischen Havarie und Reparatur ein schmaler Grat. Havarie bedeutet, dass entweder eine Gefahr für Leib und Leben oder für Ihre Wohnungseinrichtung besteht. Das ist beispielsweise der Fall bei Gasgeruch oder wenn Sachwerte beschädigt oder zerstört werden können. Selbstverständlich gilt dies auch für das Gebäude selbst oder wenn der angemietete Wohnraum nicht oder nur sehr stark eingeschränkt genutzt werden kann, wie nach einem Rohrbruch oder einem Versagen der Heizung im Winter.

Im Havariefall melden Sie sich bitte sofort bei unserem Bereitschaftsdienst, der hierfür außerhalb der Geschäftszeiten im Einsatz ist, also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen.



Weiterhin sind Sie angehalten, bei einer besonderen Gefahr Sofortmaßnahmen einzuleiten, beispielsweise schließen Sie bei einem Rohrbruch das Absperrventil in Ihrer Wohnung.

Allerdings wird der Havariedienst sehr oft gerufen, wenn lediglich der Wasserhahn stärker tropft oder eine einzelne Steckdose defekt ist. Hier gilt: Die Inanspruchnahme des Havariedienstes verursacht hohe Kosten für unsere Genossenschaft oder den einzelnen Mieter – schon allein durch die Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit. Durch Abdrehen des Absperrventils oder durch eine Verlängerungsschnur zu einer anderen Steckdose sind solche Probleme vorerst zu beheben. Die Reparatur kann am nächsten Tag mit dem gleichen Effekt und mit geringeren Kosten erledigt werden.

Havariefälle sind u. a.:



Elektrik

- kein Strom in der gesamten Wohnung, obwohl die Sicherungen in Ordnung sind
- Leitungskurzschluss
- elektrische Brände in Schaltern, Steckdosen oder Verteilerdosen sowie Kabelbrände
- Ausfall der Treppenhausbeleuchtung

Gas & Wasser

- Gasgeruch in der Wohnung
- Überhitzung oder Verpuffung bei Gasthermen oder -leitungen
- Rohrbruch einer Wasserleitung, nasse Flecken oder tropfendes Wasser an Decken oder Wänden
- Verstopfung einer Grundleitung oder eines Fallstranges (z. B. in mehreren Wohnungen fließt das Wasser nicht ab)

Gebäude

- Sturmschäden oder Einregnungen, die größere Schäden zur Folge haben können
- Brände in der Wohnung oder im Gebäude (Keller, Dachboden etc.)

Wärme

- Ausfall der Heizungsanlage in der gesamten Wohnung
- Heizkörper oder Rohrleitung ist geplatzt

Reparaturfälle sind u. a.:



Elektrik

- ein Lichtschalter, ein Leuchtmittel, ein Relais, eine Steckdose oder eine Sicherung ist defekt
- der TV-Empfang ist gestört

Gas & Wasser

- Verstopfung von Dusche, Waschbecken oder WC in einer Wohnung
- Gasherd mit defekter Kochstelle oder Backröhre
- Spülkasten ist nicht völlig dicht oder füllt sich nur langsam
- undichte Mischbatterie

Wärme

- ein Heizkörper wird nicht richtig warm
- ein Ventil tropft leicht

Mit Herz und Hingabe

Insbesondere bei Menschen mit einem Pflegegrad sorgt unser WSI-Team dafür, das selbstbestimmte Leben in den eigenen vier Wänden zu meistern und es mit schönen Momenten zu bereichern.

„Oftmals freuen sich die Menschen schon lange bevor es losgeht“, berichtet eine der WSI-Betreuerinnen. Viele der Menschen, die von der WSI betreut werden, haben zu ihrer Betreuerin oder ihrem Betreuer ein freundschaftliches und vertrautes Verhältnis, weil ein freundliches und hilfsbereites Wesen, ein nettes Wort, Zeit zum Zuhören und aufrichtige Anteilnahme zu den wichtigen Grundbedürfnissen gerade unserer älteren Bewohner gehören. Dabei erfasst die Antenne unserer Betreuerinnen verschiedene Bereiche. So helfen sie beim Haushalt, wie bei der Wäsche oder beim Einkauf, begleiten zu Terminen, wie zum Frisör oder der Fußpflege, oder organisieren die medizinische Versorgung, wie den geplanten oder den spontanen Besuch beim Arzt, inkl. der Besorgung der Medikamente. Auch beim Arztgespräch sind sie mitunter dabei, weil „vier Ohren mehr hören als zwei“, vor allem dann, wenn das eine Paar Ohren schon das stattliche Alter von 85 Jahren erreicht hat.

Darüber hinaus kümmert sich unser Team oftmals um behördliche Anträge und es wird auch mit dem einen oder anderen Sachbearbeiter einer Kranken- oder Pflegekasse oder eines Steuerbüros telefoniert. Manchmal muss ein neuer Antrag zum Pflege- oder Behindertengrad eingereicht werden. Damit rollen die Betreuerinnen den älteren Menschen, die oftmals bereits einen Pflegegrad besitzen, größere Steine aus dem Weg und gehen beherzt und flexibel auf jeden Wunsch ein.

Wenn sich zu einem vereinbarten Termin eine Wohnungstür nicht öffnet, sprechen sie mit den nächsten Angehörigen oder auch mit der Feuerwehr über eine Türöffnung, um im Notfall sofort handeln und medizinische Hilfe herbeirufen zu können.

So tragen unsere Betreuerinnen und ein Betreuer dazu bei, das selbstbestimmte Leben in den eigenen vier Wänden zu unterstützen, auch dann, wenn der Ehepartner aufgrund seines Alters eine Pflege nicht mehr leisten kann. Dennoch können die Eheleute weiter zusammen selbstbestimmt in

ihrer Wohnung leben und erhalten durch unsere Betreuerinnen die erforderliche Unterstützung. Manchmal nur einmal im Monat, manchmal mehrmals in der Woche. Dabei stehen unsere Betreuerinnen in der Regel im direkten



Das Team der WSI (v.l.): Monique König (Geschäftsführerin), Ines Kanhäuser, Frank Kirchheiß, Kati Krause, Claudia Wenzel und Luciane Hüneke (nicht im Bild: Kathleen Nell).

Kontakt mit nahen Angehörigen, ganz gleich ob ein Sohn um die Ecke oder eine Tochter in München lebt. Manche Menschen werden seit mehreren Jahren von einer WSI-Betreuerin umsorgt. Oftmals stellt sich ein freundschaftliches Verhältnis ein und es folgt auch eine Einladung zum 90. Geburtstag oder zum 70. Hochzeitstag. Mit Herz und Hingabe kümmert sich unser siebenköpfiges Team um aktuell rund 115 Menschen. Darüber hinaus werden für die Bewohner des Goethe-Schiller-Wohnparks gemeinschaftliche Angebote organisiert, auch wenn die Bewohner des Wohnparks in der Regel weniger oder gar nicht hilfsbedürftig sind. So wird im Saal der WSI in der Woche gemeinsam gesungen, gespielt, geknobelt oder gebacken. Und natürlich geredet. Wir sind sehr froh darüber, dass wir dieses Angebot für unsere Mitglieder bereithalten können.

„Ein Umbruch in der Branche ist deutlich spürbar“

Anfang des Jahres kündigte das größte Wohnungsunternehmen in Deutschland an, alle für 2023 geplanten Bauprojekte erst einmal auf Eis zu legen. Auch in der Thüringer Wohnungswirtschaft wurden Bauvorhaben verschoben, überwiegend wegen der Entwicklungen von Handwerker- und Materialpreisen sowie der Zinsentwicklung. Unsere Redaktion sprach darüber mit Volkmar Sendler, Geschäftsführer unserer Tochterunternehmen VGI und VGS mit rund 100 Mitarbeitern.

Wohnbehagen: Ist die Preisentwicklung im Baufachhandel tatsächlich so fulminant?

Sendler: In manchen Bereichen sind die Preiserhöhungen aktuell für uns nicht mehr berechenbar. Im Fachhandel ändern sich die Preise mancher Materialien im Wochentakt. Da werden die Angebotspreise oft nur ein bis zwei Wochen aufrechterhalten. Ist die Frist verstrichen, gibt es neue Preise. Beispielsweise beim Rohbau von Aufzugsschächten ist die Situation sehr schwierig geworden. Zudem haben sich die Lieferzeiten für manche Dinge verlängert. Ein Umbruch in unserer Branche ist deutlich spürbar.

Wohnbehagen: In welchen Bereichen merken Sie es besonders deutlich?

Sendler: Man kann zwei Ursachen festmachen. Die erste ist die Produktion in China. Wenn Mikrochips im Gerät verbaut sind, beispielsweise für Steuerung und Regelung, dann sind die Lieferzeiten länger und unbeständiger geworden. Beispiele sind hier Wärmepumpen und Wechselrichter für Photovoltaikanlagen. Da sind wir schnell bei Lieferzeiten von sechs bis zwölf Monaten. Weiterhin ist die Anschaffung von Fahrzeugen aktuell sehr schwierig. Zwei Transporter, die wir brauchten und im Januar 2022 bestellt hatten, sind bis Februar 2023 nicht geliefert worden. Der Gebrauchtwagenmarkt ist aktuell wie leergefegt. Wir haben dann mit einem hohen Zeitaufwand zwei gebrauchte Transporter erwerben können.



Die zweite Ursache sind hohe Energieanforderungen bei der Herstellung von Baustoffen, wie beispielsweise Gips, Beton und Estrich. Auch bei Glastrennwänden für die Bäder haben wir inzwischen Lieferzeiten bis zu 16 Wochen.

Wohnbehagen: Wie wirkt sich diese Entwicklung auf Ihre Arbeit aus?

Sendler: Dadurch ist der Planungsvorlauf deutlich länger geworden. Wichtig ist es heute, möglichst frühzeitig zu planen und das Material zu bestellen, damit es dann auf der Baustelle vorliegt, wenn die Arbeiten beginnen sollen. Manche Auftraggeber haben ihre für dieses Jahr geplanten größeren Bauprojekte schon verschoben. Auch deswegen, weil man die Mieter mit der Investitionskostenumlage nicht zusätzlich belasten möchte, nach den deftigen Preiserhöhungen in den Bereichen Energie und Lebensmittel.

Wohnbehagen: Der Fachkräftemangel besteht schon seit längerem. Wie stellt sich hier die Situation dar?

Sendler: Insgesamt sind wir mit unserer Mannschaft gut aufgestellt und die Arbeitsauslastung ist bis Jahresende verplant. Beispielsweise bei unseren Monteuren Heizung/Sanitär stehen die Baustellen bis zum Dezember bereits heute fest. Hier könnten wir zwei neue Fachkräfte einstellen und hätten sofort Arbeit. Allerdings brauchen wir Fachkräfte und keine Helfer. Um die Personalplanung zu verbessern, sind wir dazu übergegangen, gewerkespezifische Meister auszubilden. Hier unterstützen wir die Qualifikation zum Meisterbrief.

In mehreren Gewerken haben wir schon Meister eingesetzt und zwei weitere Mitarbeiter sind aktuell beim Meisterlehrgang. Diese gewerkespezifischen Meister übernehmen die Arbeitsorganisation ihrer Abteilung, nehmen an Bauberatungen teil, überprüfen unsere Arbeitsqualität auf den Baustellen und packen auch selbst mit an. Sie sorgen dafür, dass alle Termine eingehalten werden.

Wohnbehagen: Wie gestaltet sich Ihre Arbeitsplanung für den Bestand der VWG in diesem Jahr?

Sendler: Das Hauptaugenmerk liegt auf der Baustelle in der Schillerstraße, aktuell auf Haus 2 und nach der Fertigstellung des Innenausbaus im Sommer wird es in Haus 3 weitergehen. Zudem werden wir neben der Instandhaltung u. a. mehrere Wärmeerzeugungsanlagen erneuern und einige Strangsanierungen durchführen, wie in Arnstadt in der Schönbrunnstraße 22/24 mit 8 Strängen und 40 angeschlossenen Wohnungen.

Baumanöver mit zyklischen Betonröhren

Im Stadtzentrum errichteten unsere Monteure ein Rückhaltebecken für Regenwasser mit 45 Metern Länge

Für unsere Ingenieure und den Bauleiter war es eine technische Herausforderung. Mitten im Stadtzentrum, auf der Baustelle „Töpfengasse 1“ der „WBG Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Arnstadt mbH“ hinter dem Rathaus, war erst letztes Jahr ein großes Parkdeck für die Mitarbeiter des Rathauses und die Bewohner des Gebäudes „Töpfengasse 1“ entstanden. Weil durch dieses Bauvorhaben die Oberfläche versiegelt wurde, die nicht mehr wie bisher das Regenwasser aufnehmen kann, hatte der zuständige „Wasser-/Abwasserzweckverband Arnstadt und Umgebung (WAZV)“ gefordert, dass ein großes Rückhaltebecken an Ort und Stelle verbaut werden muss, damit das Regenwasser erst gesammelt und später wahlweise an das Abwassersystem für Regenwasser abgegeben werden kann. Sonst könnte starker Regen zu einer Überflutung des Ablaufsystems führen. Folglich bauten wir im Auftrag des Bauherrn einen riesigen Zwischenspeicher aus Beton in die Erde. Die Betonröhre



Neue Anlagen zur Wärmeerzeugung

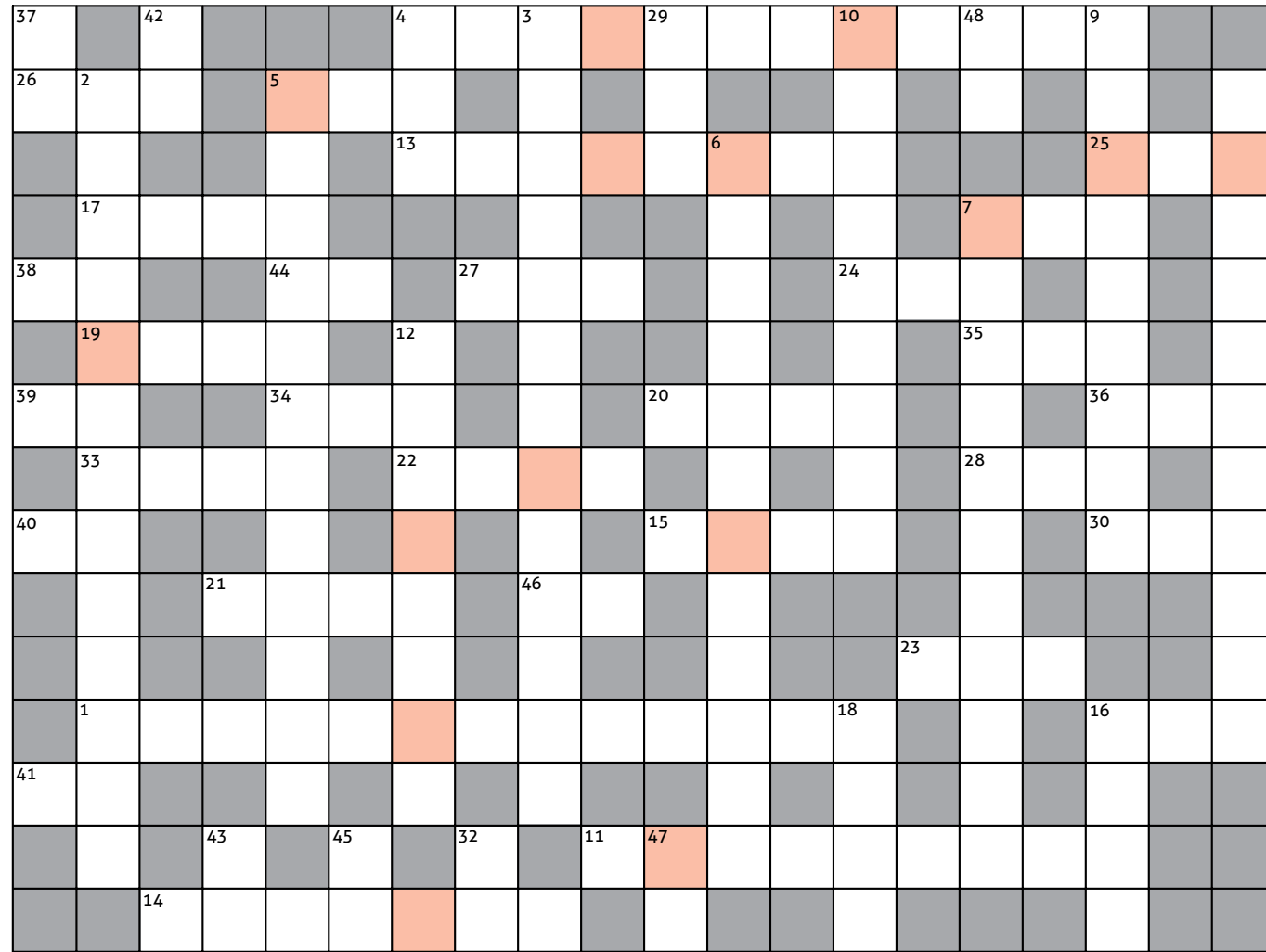
Mehrere Anlagen zur Wärmeerzeugung werden wir dieses Jahr erneuern. Diese Anlagen haben ihr Lebensende erreicht und müssen ausgetauscht werden. In Stadtilm betreffen die Bauarbeiten die Turnvater-Jahn-Straße 9–14 und in Gräfenroda die beiden Gebäude Straße der Einheit 2–4. Hier entsteht ein kleines Fernwärmenetz, an das später auch das Nachbargebäude Straße der Einheit 6 angeschlossen wird.



Anfang des Jahres montierten wir die 45 Meter lange Betonröhre mit schwerer Krantechnik im Arnstädter Stadtzentrum.

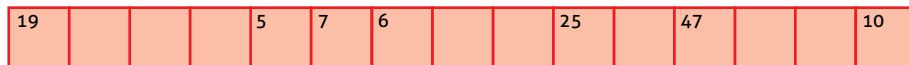
mit einer Länge von 45 Metern besitzt einen Durchmesser von 1,5 Metern. Darin können 79 Kubikmeter Regenwasser gespeichert werden, bis ein sogenanntes Wirbelventil dafür sorgt, dass die Wassermenge nach und nach an das Abwassersystem abgegeben wird.

Die bauliche Umsetzung besitzt durchaus ihre Herausforderungen. Die lange Betonröhre wird aus 2,5 Meter langen und 2,5 Tonnen schweren Einzelstücken zusammengesetzt. Beim Ansetzen muss der Fahrer des Krans Millimeterarbeit leisten. Jedes Einzelstück muss exakt ausgerichtet, in der richtigen Höhe und der korrekten Ausrichtung in die Erde gebracht werden. Stück an Stück. Nach einer Bauzeit von mehreren Wochen ergaben alle Teile eine große Röhre, absolut wasserdicht und in der richtigen Lage. Im März konnte das anspruchsvolle Bauprojekt abgeschlossen werden.



Lösungswort (B = SS):

Ort einer größeren VWG-Baustelle



Waagrecht

- 01 beliebtes Haustier
- 04 römisches Bauwerk
- 05 Glückspapier
- 07 Senkblei
- 11 Stadtteil von New York
- 13 Entdecker der Relativitätstheorie
- 14 bargeldlose Zahlung
- 15 Fischfett
- 16 Fragewort
- 17 für alle Zeiten
- 19 beständig
- 20 kleine Insel bei Rügen
- 21 Schornstein
- 22 Schiffsstockwerk
- 23 engl. Biersorte
- 24 japanischer Feldherr
- 25 Küstenfluss in NO-Spanien
- 26 gesteigerter Ärger
- 27 Fragewort

- 28 militante irische Bewegung
- 30 Präfix
- 33 Geliebte Leanders
- 34 Inseleuropäer
- 35 Ehemaliger deutscher Staat
- 36 Insektengift (Abk.)
- 38 Nummer (Abk.)
- 39 kleiner Computer
- 40 Kfz-Zeichen von Amsberg
- 41 Abfolge allen Geschehens
- 44 indischer Wunderbaum
- 46 Abk. für Rappen

Senkrecht

- 02 furchtlos
- 03 Tresor
- 04 altgermanische Gottheit
- 06 Frostschäden
- 07 Kreisstadt in Mecklenburg-Vorpommern

- 08 Anziehungskraft von Körpern
- 09 Nordseehafen
- 10 Verdienst
- 12 erzählfreudig
- 16 Fragewort
- 18 engl. Sagenkönig
- 19 wirklicher Bestand
- 31 Auswärtiges Amt (Abk.)
- 32 Kennzeichen von Olpe
- 37 Abk. Arbeitswohnungsbaugenossenschaft
- 42 Berg bei Samaden (Schweiz)
- 43 englisch: er
- 45 Ausruf des Erstaunens
- 47 wird Adressat vorangestellt
- 48 italienische Tonsilbe

Lösungswort des Kreuzworträtsels in der Dezember-Ausgabe:
„Genossenschaft“

Ärger um selbst gebaute Garagen ohne Ende?

Neue juristische Situation zu Garagen seit Jahresbeginn

Gerhard ließ fast die immer freitags stattfindende Kegelerunde platzen, weil er derartig verärgert über einen Brief eines Anwalts war. Gegenstand dieses Schreibens war seine Garage, die er in den 1980er-Jahren gemeinsam mit anderen erbaut hatte und seitdem immer genutzt hat. Der Anwalt hatte ihn informiert, dass er kein Eigentum mehr an der Garage habe, sondern dass die Garage nunmehr dem Grundstückseigentümer gehöre, an den er bisher seine jährliche Pacht gezahlt hat. Seine Kegelfreunde beruhigten unseren Gerhard und gaben ihm den Rat, sich an eine Verbraucherzentrale zu wenden. Um den Kern des sich anbahnenden Rechtsstreits zu erkennen, ist ein kurzer Ausflug in die Geschichte notwendig: Auf dem Gebiet der neuen Bundesländer errichteten die Bürger vor dem 03.10.1990, d. h. vor dem Tag der Einheit, häufig Garagen auf Grundstücken, die nicht in ihrem Eigentum standen. Das gleiche gilt sinngemäß für Datschen. Das war nach dem Inkrafttreten des Zivilgesetzbuches der DDR im Jahr 1976 übliche Rechtslage und wurde auch so massenhaft umgesetzt. Mit der deutschen Einheit zog eine neue Rechtsordnung auch in unser Bundesland ein, so dass über den Einigungsvertrag und andere Gesetze sich Grundeigentum an die Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches anpassen musste. So ist gem. § 94 BGB eine Baulichkeit, d. h. auch eine Garage, als wesentlicher Bestandteil eines Grundstücks definiert, so dass der Grundstückseigentümer an ihr auch dann Eigentum erwirbt, wenn er diese Garage nicht selbst errichtet hat. Um durch die übergangslose Anwendung des BGB Härtefälle zu mindern, gab es Übergangsfristen, so in diesem schwer zu verstehenden Schuldrechtsanpassungsgesetz, welches 1995 in Kraft trat. Dieses Gesetz sollte dem Schutz des Nutzers dienen, der im Vertrauen auf den Fortbestand seines Eigentums die Garage errichtet hatte. So war das Recht des Grundstückseigentümers zur ordentlichen Kündigung der Garage bis 31.12.1999 gänzlich ausgeschlossen. Eine weitere kurze Übergangsfrist endete 2002, so dass dann der Grundstückseigentümer diese Garagennutzungsverträge nach den allgemeinen Regeln des BGB beenden konnte.



Was unseren Gerhard so erboste, war die Tatsache, dass eine weitere Schutzregelung zum 31.12.2022 ausgelaufen war, denn der Nutzer hatte bis zu diesem Zeitpunkt das Recht zur Wegnahme der Garage. Der sachkundige Leser wird mit Sicherheit lachen und fragen: Wie soll der Nutzer einer Reihengarage mitten aus der Reihe seine Garage wegnehmen? Damit hat der sachkundige Leser völlig Recht. Das ist ein typischer Fall, in dem Theorie und Praxis weit auseinanderliegen. Also gehen wir davon aus, Gerhard kann seine Reihengarage nicht mitnehmen, weil das aus bautechnischen Gründen nicht möglich ist. Was passiert nun mit dieser Garage? Belässt Gerhard die Garage auf dem fremden Grundstück, bestimmt dieses Gesetz, dass diese Garage mit Vertragsbeendigung wesentlicher Bestandteil des Grundstücks wird und damit in das Eigentum des Grundstückseigentümers übergeht. Die Rechte Gerhards an der Garage sind damit erloschen. Zusammengefasst bedeutet dies, dass mit der Vertragsbeendigung zum 31.12.2022 die Rechtslage nach dem BGB wieder hergestellt ist. Der Grundstückseigentümer kann nun die Garage, da sie in seinem Eigentum steht, selbst nutzen, vermieten oder wenn das technisch möglich ist, abreißen. Der Jurist der Verbraucherzentrale hat unserem Gerhard empfohlen, einen Entschädigungsanspruch (für den Verkehrswert aufgrund der geplanten Weitervermietung durch den Grundstückseigentümer) geltend zu machen, da sich die Garage in einem ordentlichen Zustand befand. Dringend hat er aber Gerhard empfohlen, die Garage nicht einfach weiterzuverkaufen, denn dieser Kaufvertrag wäre unwirksam und Gerhard wäre sogar gegenüber dem Käufer gegebenenfalls noch schadensersatzpflichtig. Mein Tipp für eventuell betroffene Mitglieder und Mieter: Verhandeln Sie, wenn Sie von so einem Garagenproblem betroffen sind, mit dem Grundstückseigentümer gegebenenfalls über einen erhöhten Pachtpreis. Ich vermute, der Eigentümer wird auf jeden Fall auf Sie zukommen, denn im Zuge der Grundsteuerreform wird wohl auch hier ein gewisser Anstieg der Grundsteuer zu erwarten sein.

Ihr Rechtsanwalt Michael Hiemann

Wohnungsangebote



Vereinigte Wohnungsgenossenschaft
Arnstadt von 1954 eG



Arnstadt: Am Fürstenberg 26

3-Raum-Wohnung, 74,36 m², 3. OG, Wohnküche,
Bad mit Badewanne, Balkon, modernisiert 2023
Kaltmiete: 465,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Stadtilm: Bertolt-Brecht-Straße 17

3-Raum-Wohnung, 58,50 m², 1. OG, Gas-Etagenhei-
zung, Bad mit Badewanne, Gartenanteil, Küche und Bad
mit Fenster, Kaltmiete: 375,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Ichtershausen: Schulstraße 1

3-Raum-Wohnung, 60,72 m², 3. OG, Bad und Küche
mit Fenster, Balkon, saniert 2022
Kaltmiete: 375,00 Euro zzgl. Nebenkosten



Gräfenroda: Straße des Friedens 3

3-Raum-Wohnung, 59,66 m², 2. OG,
Küche und Bad mit Fenster, Balkon, saniert 2021
Kaltmiete: 370,00 Euro zzgl. Nebenkosten

Ansprechpartner der VWG

Empfang/Reparaturannahme

Uta Kaufmann 912 – 0

Vorstand

Mario Hörold 912 – 130

Detlef Lüdicke 912 – 130

Vorstandssekretariat

Gabriele Woitke 912 – 130

Abteilung

Wohnungswirtschaft

Abteilungsleiterin/Prokuristin

Simone Schöne 912 – 120

Neuvermietung

Yvonne Höhne 912 – 143

Christine Kilian 912 – 113

Sozialmanagement

Gästewohnungen

Petra Fabig 912 – 125

Wohnungsverwaltung

Gruppenleiter

Daniel Rößler 912 – 114

Wohnungsverwalter

Detlef Hartl 912 – 111

Katharina Kessel 912 – 121

Jana Lachmann 912 – 118

Heike Bertels 912 – 123

Abteilung Technik

Andreas Krebs 912 – 115

Mathias Pörstel 912 – 119

Heiko Heinze 912 – 124

Laura Greßler 912 – 117

Uwe Kutzner

Michael Esche 912 – 210

Alexander Klotz 912 – 122

Abteilung Rechnungswesen

Abteilungsleiter

Kirsten Carlstedt 912 – 233

Betriebskosten

Katarina Falke 912 – 232

Beate Möller 912 – 237

Mitgliederwesen / Kasse

Dajana Bauchspieß 912 – 235

Mieten

Sylke Schimmer 912 – 231

Bilanzbuchhalter

Nancy Gießler 912 – 238

Zahlungsverkehr

Elke Umbreit 912 – 234

Elektronischer Briefkasten

info@vwg-arnstadt.de

Neue Sprechstunden in Außenstandorten

Stadtilm Büro Turnvater-Jahn-Straße 13 (EG)
Gräfenroda Straße des Friedens 33

Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Sprechzeiten laut Aushang