



Wohnungsgenossenschaft eG
Altenburg

Die Mitgliederzeitschrift der AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg



Teichstraße
Vermietung hat begonnen



Begegnungsstätte
Rückblick auf Veranstaltungen



Aufsichtsratswahlen 2016
Kandidaten stellen sich vor

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Im Buchenring ging es rund Mieterfest in Altenburg Südost	3
Vermietung Teichstraße hat begonnen	4
Vertreterwahl setzt Signale Vertreterversammlung im November 2015	5
Nette Nachbarn	
Hier ist immer was los Veranstaltungen in der Begegnungsstätte	6
Aufsichtsratswahlen 2016 Vorstellung der Kandidaten	7-9
Unterbringung von Asylantragstellern Unser Standpunkt	10
Raus aus der digitalen Ahnungslosigkeit: primacom bringt Senioren ins Netz Der Internetführerschein	
INKA Altenburg ... ein Stadtteilprojekt der Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (ThINKA)	11
Tipps vom Vermieter	
Was tun im Sterbefall Dokumente müssen beim Vermieter vorliegen	12
Das sollten Sie wissen Das Bundesmeldegesetz	
Damit es am Ende nicht teurer wird Umbauten in gemieteten Wohnungen	13
Umbau beendet Aufzug im Verwaltungsgebäude	
Der Laubengang Was ist das?	14
Rückblick und Vorschau Umbau und Modernisierungen	15
Wichtige Termine 2016	16

IMPRESSUM

Herausgeber: AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg
Heinrich-Heine-Straße 56 · 04600 Altenburg
Verantwortlich: Vorstand der AWG
Redaktion: AWG
Auflage: 3.300
Satz und Druck: Druckservice Weisemann · Niemöllerstraße 3 · 04600 Altenburg

AWG 
w o m a n w o h n t

Im Buchenring ging es rund

Das vierte und letzte **Wohngebietsfest** in Altenburg-Südost feierten wir am 25.09.2015 mit unseren Genossenschafte rn und Mietern aus der Pappelstraße, dem Buchenring, der Käthe-Kollwitz-Straße 116-118 sowie geladenen Gästen. Herzlich und humorvoll wurden die Herannahenden vom Stelzenläufer begrüßt.



Während die kleinen Baumeister werkelt en, übten sich andere in Geschicklichkeit.



Musikalische Unterhaltung boten „Claus & Glücki“, für Stimmung sorgte das Multitalent „ZIPANO“.



Vermietung Teichstraße hat begonnen

Es ist viel passiert seit der Verkündung der Baumaßnahme im Frühjahr 2015. Dort wo einst das „Ballhaus“ und „Zur guten Quelle“ sowie zwei verfallene Wohnhäuser das Stadtbild in der Teichstraße prägten, wächst das neue Wohnquartier.

Zur traditionellen **Grundsteinlegung** am 25.06.15 durften wir zahlreiche Gäste, darunter Vertreter der Stadtverwaltung, des Planungsbüros sowie den Aufsichtsrat und die Vertreter unserer Genossenschaft herzlich begrüßen. In seiner Ansprache dankte der Oberbürgermeister Michael Wolf nicht nur für die Entscheidung zu diesem Bauvorhaben sondern verwies auch auf die Bedeutung für unsere Stadt.



Unsere künftigen Mieter der Teichstraße und Langengasse, aber auch aufmerksame Spaziergänger beobachten den Baufortschritt und staunen, wie sich das Areal verändert.



Da uns der Winter dieses Jahr mit Schnee verschont hat, mussten wir den Bauablauf nicht unterbrechen. Bauherr und Bauleitung ordneten eine Winterbaustelle an, bei der alle Ausbaugewerke im Gebäude ihre Arbeit fortsetzen konnten. Das verschafft uns Vorsprung und der Bauzeitplan ist nicht gefährdet. Die Vermietung läuft auf Hochtouren. Die zahlreichen Anträge wurden berücksichtigt, Rückmeldungen bearbeitet und die Wohnungen zugeordnet. Erste **Reservierungsbestätigungen** liegen vor, so dass wir im Spätsommer die **Nutzungsverträge** mit den neuen Genossenschaftern und Mietern abschließen können.



Vertreterversammlung setzt Signale

Seit der Herausgabe unserer letzten Mitgliederzeitung im Mai 2015 hat sich einiges innerhalb der Organe unserer Genossenschaft bewegt und geändert.

Zur Vertreterwahl im April letzten Jahres konnten wir 11 neue Vertreter aus den Reihen unserer Genossenschaft gewinnen. Ihre Legislaturperiode begann im Juli 2015 und wurde in der Vertreterversammlung im November offiziell von unserem neuen Aufsichtsratsvorsitzenden (siehe Artikel Seite 7) bekannt gegeben.



Brisante Themen standen diesmal auf der Tagesordnung. Neben den Beschlüssen zum Prüfbericht des Jahresabschlusses 2014 sowie zu den bevorstehenden Maßnahmen 2016 wurden ausführliche Diskussionen zum Thema **Aufsichtsrat und Vorstand** geführt.

Im Ergebnis dessen beschlossen die Vertreter einstimmig, dass künftig maximal fünf Aufsichtsratsmitglieder gewählt werden. Die Wahl soll in der Vertreterversammlung im Juni 2016 als geheime Wahl durch Stimmzettel mit einer Auflistung alternativer Kandidaten vollzogen werden. Auch hierzu gab es einen einstimmigen Beschluss.



Rede und Antwort stand der Aufsichtsrat auch auf die Fragen der Vertreter zur öffentlichen Stellenausschreibung für ein Vorstandsmitglied im vergangenen Jahr. Für und Wider zur Bestellung eines weiteren Vorstandes wurden konstruktiv diskutiert. Aus der Sicht der Vertreter hat sich die derzeitige Konstellation mit einem kaufmännischen und einem technischen Vorstand seit Jahren bewährt.

Dieses Fazit wurde als Handlungsempfehlung für den Aufsichtsrat in der Vertreterversammlung beschlossen.

Nette Nachbarn

...wo gibt es die noch?

Immer häufiger setzen wir uns mit Mietern wegen Nachbarschaftsstreitigkeiten auseinander. Oft sind es nur Kleinigkeiten, die die Gemüter zum Kochen bringen. Immer wieder fehlt den Nachbarn „das rechte Wort zur rechten Zeit“ und das Unausgesprochene staut sich an.

Jeder Mensch ist anders und hat seine Lebensgewohnheiten. Solange diese im Rahmen eines vernünftigen Miteinanders sind, sollten sie auch toleriert werden.

Gehen Sie respektvoll miteinander um! Ein netter

Gruß, ein freundliches Wort bei der Begegnung oder das Aufhalten der Haustür sind kleine Gesten, die nicht schwer fallen.



Hier ist immer was los

Es gibt inzwischen schon Stammgäste in unserer Begegnungsstätte im Sperlingsberg 16. Darüber freuen wir uns sehr. Die gemeinsamen Treffen sind bei vielen unserer Besucher fester Bestandteil in ihrer Wochenplanung. Egal ob zum geselligen Nachmittag, zu den vielseitigen Veranstaltungen des Monats, zum Schach- oder Skatspiel, unsere Genossenschafter und Mieter sowie deren Freunde und Angehörige sind immer herzlich willkommen.

Im Oktober fand das „Herbstfest“ statt, welches mit dem Auftritt der Kinder aus der KITA „Mischka“ eröffnet wurde.



Am 01.12.2015 entführten die Schüler der Johann-Ludwig-Krebs Musikschule Altenburg alle Gäste in die Welt der Weihnachtsklänge.



Ein besonderer Höhepunkt war unser 1. Kappenfest am 04.02.2016. Hier war gute Laune angesagt. Jeder hatte sich ein lustiges Hütchen aufgesetzt und sobald die Musik spielte, wurde gesungen, geschunkelt und geklatscht.



Vielleicht haben Sie Lust, an einer der zahlreichen Veranstaltungen teilzunehmen? Dann kommen Sie einfach herein!

Die monatliche **Programmorschau** veröffentlichen wir im Schaukasten an der Begegnungsstätte, in unserer Geschäftsstelle sowie im Internet:

www.awg-altenburg.de/info/Begegnungsstätte

Aufsichtsratswahlen 2016

Nachdem der langjährige Aufsichtsratsvorsitzende Peter Schmidt, die stellvertretende Aufsichtsratsvorsitzende Jeannette Melka sowie das Aufsichtsratsmitglied Udo Günther im Herbst 2015 ihr Mandat niedergelegt haben, ist einiges im Aufsichtsrat passiert: Seine Mitglieder haben sich rasch darauf verständigt, dass Vertrauen, Kollegialität und Offenheit im Umgang miteinander wesentliche Grundlagen des gemeinsamen Handelns sind. Ebenso bestand Einigkeit, dass der erfolgreiche Kurs der AWG auch weiterhin Bestand hat und der Aufsichtsrat seine Kraft darauf richtet, den Vorstand nicht nur zu überwachen, sondern bei der Erfüllung des Förderauftrages unserer Genossenschaft engagiert zu unterstützen.

Auf dieser gemeinsamen Basis hat der Aufsichtsrat am 28.10.2015 Harald Stegmann zu seinem neuen Vorsitzenden bestimmt. Joachim Hirsch wurde erneut zum Schriftführer gewählt. Das Amt des Stellvertreters ist derzeit unbesetzt.

Die Neuaufstellung des Aufsichtsrates ist damit vorerst abgeschlossen, aber schon zur nächsten Vertreterversammlung im Juni 2016 können sich neue Konstellationen ergeben.

Auf der Tagesordnung des obersten Organs unserer Genossenschaft stehen turnusmäßige Wahlen zum Aufsichtsrat. Laut Satzung unserer Genossenschaft (§ 24 Abs.4) beträgt die Amtsdauer der gewählten Aufsichtsratsmitglieder drei Jahre, so dass die Amtszeiten zweier Mitglieder endet. Betroffen sind davon die Aufsichtsratsmandate von Joachim Hirsch und Dietrich Schmidt. Unsere Satzung gestattet eine Wiederwahl bisheriger Amtsinhaber.

Am 24.11.2015 beschloss die Vertreterversammlung, den Aufsichtsrat künftig nur noch mit fünf Personen zu besetzen. Momentan konnten bereits vier neue Kandidaten gewonnen werden.

Zur ordentlichen Vertreterversammlung im Juni 2016 stellen sich damit mehr Kandidaten zur Wahl als Aufsichtsratsmandate zu vergeben sind. Das erweitert nicht nur das Spektrum qualifizierter Persönlichkeiten, es erhöht auch die Qualität der künftigen Amtsausführung und ist damit ein Gewinn für die Genossenschaft.

Zur verantwortlichen Wahrnehmung der einzelnen Aufgabenbereiche des Aufsichtsrates gehören neben der Identifikation das Abwägen und Bewerten

des Fördererfolges der Genossenschaft gegenüber seinen Mitgliedern sowie der Markterfolg. Vorausschauende Persönlichkeiten sowie die Bereitschaft, uneigennützig Zeit und Engagement zu investieren und sich der speziellen Aufgabe entsprechend fortzubilden, sind notwendige und beste Voraussetzungen, ein solch wichtiges Amt anzunehmen und pflichtbewusst auszufüllen.*

In einer Wohnungsge-nossenschaft sind Kenntnisse im Bereich Bauwesen und Technik, wohnungswirtschaftliches Wissen sowie Erfahrungen im Bilanz- und Rechnungswesen von Vorteil. Respektvoller Umgang, soziale Kompetenz, Selbstbewusstsein und Innovation sind nur einige Eigenschaften, die einen kompetenten Aufsichtsrat auszeichnen und an Bedeutung zunehmen.

In Vorbereitung dieser für uns wichtigen Wahl möchten wir Ihnen, sehr geehrte Genossenschafter und Mieter, unsere neuen Anwärter vorstellen. Neben den Angaben zur Person haben uns alle Kandidaten einige Standardfragen beantwortet.



Weitere Kandidatinnen oder Kandidaten für das wichtige Ehrenamt als Aufsichtsratsmitglied können gern eine formlose Erklärung unter der bekannten Geschäftsstellenadresse schriftlich an die **Vertreterversammlung AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg** richten.

Der Aufsichtsrat und Vorstand wird die Bewerbung prüfen und in die Wählerliste aufnehmen. Über die Ergebnisse der Aufsichtsratswahl 2016 und deren Konstituierung werden wir Sie auf der Internetseite unserer Genossenschaft informieren.

* Quelle: DIALOG 1.2006

Herr Martin Hebenstreit

Persönliche Angaben

- geb. am 08. September 1950 in Altenburg
- verheiratet und Vater eines erwachsenen Sohnes
- Dipl. Bauingenieur für Hochbau (1976)
- seit 1991 Geschäftsführer in einem Altenburger Planungsbüro für Ingenieur- und Architektenleistungen
- Mitglied der AWG seit 1981
- von 1981 bis 1994 wohnhaft in einer AWG-Wohnung in Windischleuba



Kurzinterview

▫ Was verbinden Sie mit „Genossenschaft“?

- bezahlbares Wohnen
- Mitspracherecht bei der Gestaltung
- Möglichkeit Miteigentumsanteile zu erwerben
- lebenslanges Wohnrecht

▫ Welche „Werte“ sind Ihnen am wichtigsten?

- Verantwortungsbewusstsein, Loyalität und Empathie

▫ Nennen Sie bitte drei Eigenschaften eines „idealen“ Genossenschaftsvertreters:

- zuhören können und einen offenen Blick für die anstehenden Probleme zu entwickeln
- lösungsorientierte Herangehensweise bei der Problemlösung
- Sachlichkeit

▫ Was können Sie in den Aufsichtsrat einbringen?

- Erfahrungen im Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz und bei bereits für die AWG realisierten Bauvorhaben
- langjährige Kontakte und gute Zusammenarbeit mit Verwaltungs- und Fördermittelinstituten (Landratsamt, Bauordnungsämter, Feuerwehr...)

▫ Was wird den Aufsichtsrat in zehn Jahren beschäftigen?

- Leerstandsproblematik in Verbindung mit unserer schrumpfenden Stadt
- bevorstehende zweite Sanierungswelle; Energieeffizienz; Entwicklung der Betriebskosten

Herr Nico Kraft

Persönliche Angaben

- geb. am 23. März 1975 in Altenburg
- verheiratet
- Diplomierter Bankbetriebswirt
- Arbeitgeber: Sparkasse Altenburger Land
- Teamleiter Firmen- und Immobilienkunden



Kurzinterview

▫ Was verbinden Sie mit „Genossenschaft“?

- Genossenschaft bedeutet für mich, dass Ziele gemeinsam besser zu erreichen sind als im Alleingang

▫ Welche „Werte“ sind Ihnen am wichtigsten?

- Aufrichtigkeit
- Zuverlässigkeit
- Sachlichkeit

▫ Nennen Sie bitte drei Eigenschaften eines „idealen“ Genossenschaftsvertreters:

- die Ziele und Interessen der Genossenschaft und ihrer Mitglieder im Blick behalten
- nicht nur über Probleme reden, sondern auch lösungsorientiert handeln
- Teamwork

▫ Was können Sie in den Aufsichtsrat einbringen?

- langjährige Erfahrungen und Fachkenntnisse im Finanzbereich
- Leitungserfahrung
- lösungsorientierter Arbeitsstil

▫ Was wird den Aufsichtsrat in zehn Jahren beschäftigen?

- Der Bevölkerungsrückgang und immer ältere Einwohner werden sich auf den Wohnungsmarkt und somit unmittelbar auf die Genossenschaft auswirken. Hier muss durch vorausschauendes Handeln der Zweck der Genossenschaft bewahrt bleiben: „gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung“

Herr Felix Köhler

Persönliche Angaben

- geb. am 4. Dezember 1974 in Freiberg/Sachsen
- verheiratet und Vater zweier Kinder
- Studium der Rechtswissenschaften an der Universität Leipzig mit dem Abschluss des Ersten Juristischen Staatsexamens
- Referendariat am Landgericht Zwickau mit dem Anschluss des Zweiten Juristischen Staatsexamens sowie mit Ausbildungsstationen u. a. an der Deutschen Hochschule für Verwaltungswissenschaften (DHV) Speyer und in einer international tätigen Großkanzlei in Kapstadt/Südafrika
- seit 2001 Rechtsanwalt und Mitgesellschafter in einer überregional tätigen Rechtsanwaltssozietät mit Hauptsitz Altenburg
- seit 2007 Fachanwalt für Arbeitsrecht
- Mitglied in verschiedenen berufsständischen Verbänden und Vereinen, Mitglied der VR-Bank Altenburger Land eG, Mitglied des SV Lerchenberg Altenburg e. V. und Mitglied des Aqua Fun Wintersdorf e. V.



Kurzinterview

- ▢ *Was verbinden Sie mit „Genossenschaft“?*
- voranstehend das gemeinsame Erreichen gemeinsamer Ziele, zudem die wirtschaftliche Förderung der Mitglieder, die Identität von Miteigentümer und „Kunde“, die Grundsätze von Selbst-

hilfe, Selbstverantwortung und Selbstverwaltung

- ▢ *Welche „Werte“ sind Ihnen am wichtigsten?*
- Freiheit, Gerechtigkeit, Nachhaltigkeit, Ehrlichkeit, Sachlichkeit und Vernunft
- ▢ *Nennen Sie bitte drei Eigenschaften eines „idealen“ Genossenschaftsvertreters:*
- pflichtbewusst, ehrlich und allein im Sinne der Genossenschaft handelnd
- ▢ *Was können Sie in den Aufsichtsrat einbringen?*
- Wissen und Erfahrung aus 15 Jahren juristischer Berufstätigkeit, insoweit Kenntnis und Verständnis rechtlicher Probleme und Zusammenhänge nebst dem Erkennen und Umsetzen entsprechender Problemlösungen
 - Wissen und Erfahrung aus eigener wohnungswirtschaftlicher und wohnungsbaulicher Tätigkeit
 - lösungsorientiertes, zielgerichtetes und zukunfts-gewandtes Handeln
- ▢ *Was wird den Aufsichtsrat in zehn Jahren beschäftigen?*
- die laufenden Aufgaben und Funktionen des Aufsichtsrates einer unverändert mitgliederstarken, wirtschaftlich gesunden, nachhaltigen und mit einem technisch und baulich nahezu einwandfreien Immobilienbestand ohne großen Leerstand ausgestatteten Genossenschaft, die den Bedürfnissen ihrer Mitglieder und sich deren ändernden Bedürfnissen ebenso wie den Bedürfnissen der Zeit anpasst

Frau Martina Zehmisch

Persönliche Angaben

- geb. am 12. Januar 1954 in Altenburg
- verheiratet, zwei Kinder, vier Enkelkinder
- Dipl.-Pädagogin/Lehrerin für Englisch-Deutsch
- von 1998 bis 2009 Bürgermeisterin Nobitz
- z. Z. im Vorruhestand
- seit 2009 Gemeinderatsmitglied
- aktives Mitglied in verschiedenen Vereinen
- Mitglied der AWG seit 2014



Kurzinterview

- ▢ *Was verbinden Sie mit „Genossenschaft“?*
- Leben in einer Solidargemeinschaft zum Nutzen aller Mitglieder (selbst glückliche Kindheit und Jugendzeit in solch' einer Wohnform erlebt)

- ▢ *Welche „Werte“ sind Ihnen am wichtigsten?*
- Ehrlichkeit, Zielstrebigkeit und Gemeinschaftssinn
- ▢ *Nennen Sie bitte drei Eigenschaften eines „idealen“ Genossenschaftsvertreters:*
- absolute Aufrichtigkeit und Sachlichkeit
 - enge, vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den Vorständen
 - hohes Engagement bei der Umsetzung aller anstehenden Aufgaben
- ▢ *Was können Sie in den Aufsichtsrat einbringen?*
- Soziales Engagement, langjährige Erfahrungen in der Kommunalpolitik, Leitungserfahrungen
- ▢ *Was wird den Aufsichtsrat in zehn Jahren beschäftigen?*
- Gemeinsam mit den Vorständen:
- den sich stets verändernden wirtschaftlichen Herausforderungen gerecht werden
 - Flexibilität beim Kampf gegen Leerstand

Unterbringung von Asylantragstellern

Das Thema Flüchtlinge und Asylanten verfolgt uns seit Monaten in den Medien, in politischen Diskussionen und in Gesprächen miteinander. Bereits in unserer letzten Ausgabe haben wir uns hierzu geäußert. Dennoch werden wir von besorgten Genossenschaftern und künftigen Mietern oft gefragt: Muss die AWG auch Asylbewerber aufnehmen?

Wir sagen: Nein!

Die Genossenschaft ist eine spezifische Unternehmensform, weil sie sowohl Wirtschaftsunternehmen als auch Personenvereinigung ist. Jede Genossenschaft ist rechtlich selbständig und hat die Aufgabe, ihre Mitglieder zu fördern und deren Existenz und wirtschaftliche Unabhängigkeit zu sichern. Hierbei dienen die Grundsätze zur Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung, die eine Genossenschaft prägen.

Für unser unternehmerisches Handeln haben wir uns eine Satzung gegeben, deren Inhalt auf dem Bürgerlichen Gesetzbuch und dem Genossenschaftsgesetz basiert. In unserer Satzung sind die Bedingungen zur Anmietung einer Wohnung klar definiert. §2 (4) räumt die Möglichkeit des Nichtmitgliedergeschäftes ein.

Auf dieser Grundlage hat der Vorstand der AWG eine Geschäftsbeziehung mit dem Landratsamt Altenburger Land zur Versorgung von Asylanten signalisiert. Dabei ging es nie um die sogenannte Erstunterbringung in zentralen Massenquartieren. Wir haben Soforthilfe und Unterbringung für Asylbewerber in 11 leer stehenden Wohnungen der AWG unter bestimmten Voraussetzungen angeboten, um eine langfristige Eingliederung der Menschen zu erreichen. Von diesen 11 AWG-Wohnungen, die sich über alle unsere Wohngebiete verteilen, wurde bis heute noch keine angemietet.

Uns sind ein nachbarschaftliches Miteinander und der pflegliche Umgang mit unserem genossenschaftlichen Eigentum wichtiger als schnelle Mieteinnahmen.

Wir weigern uns nicht, Ausländer mit Aufenthaltstitel in Deutschland innerhalb unserer Genossenschaft zu versorgen, aber die Wohnungssuchenden müssen wie alle anderen die Bedingungen laut Satzung der AWG erfüllen. Das sind unser Prinzip, unsere Aufgabe und auch Verantwortung: Die individuelle Freiheit und Eigeninitiative der Genossenschaft, gebündelt mit der Kraft der Gemeinschaft.

Raus aus der digitalen Ahnungslosigkeit: primacom bringt Senioren ins Netz

Auch im Jahr 2016 wird es die kostenlosen Seniorenschulungen der Primacom geben. Im kleinen Rahmen von maximal 8 Teilnehmern lernen Sie in nur drei Stunden das Einmaleins des Internets. Trainingsrechner werden gestellt.

Sie lernen u. a. das Stöbern im Internet, den Umgang mit sozialen Netzwerken, das Erstellen einer E-Mail, Schutz vor Gefahren und viele andere Dinge. Alles anhand von Übungsbeispielen. Am Kursende erhält jeder Teilnehmer seinen ganz persönlichen Internetführerschein.

Scheuen Sie sich nicht und melden Sie sich bei uns im Kundenbüro in der Johannisstraße 39 oder in der AWG-Zentrale in der Heinrich-Heine-Straße 56 in Altenburg für einen unserer nächsten Kurse an.



Die Medienberater des Primacom Kundenbüros sind für Sie auch bei allen Fragen rund um ihren Primacom-Anschluss da und helfen Ihnen gern.

INKA Altenburg



... ein Stadtteilprojekt der Thüringer Initiative für Integration, Nachhaltigkeit, Kooperation und Aktivierung (ThINKA)

In Trägerschaft der AWO AJS gGmbH ist das ThINKA-Projekt in Altenburg Nord seit 01.04.2013 tätig. Hauptaufgabe ist es, Bürgerinnen des Stadtteils kostenlos Unterstützung in unterschiedlichsten Problemlagen anzubieten. Der Fokus liegt dabei auf Einzelfallarbeit mit Ratsuchenden, die Beratung in allen Lebensbereichen benötigen.

Die INKA Mitarbeiterinnen Frau Stroka und Frau Herden begleiten Menschen bei Behördengängen, beraten sie zu ihren individuellen Alltagsproblemen und bei der Bewältigung persönlicher Krisen oder sozialer Notlagen. Sie unterstützen bei der Suche einer Arbeitsstelle, beim Ausfüllen von Anträgen (ALG II, Pflegestufe, Wohngeld) sowie beim Formulieren von Bewerbungen und Schriftstücken. Ziel der Initiative ist es, Mut zu machen, Hemmungen zu überwinden, Ängste zu nehmen um somit die Lebensqualität der Bürger zu verbessern.

Weiterhin initiieren und koordinieren die Mitarbeiterinnen Gemeinwesenprojekte im Stadtteil und fördern somit das soziale und kulturelle Leben. Beim wöchentlichen Elterntreff haben junge Muttis und Vatis die Möglichkeit, miteinander ins Gespräch zu kommen und auszutauschen. Gemeinsame Veranstaltungen zu Themen wie z. B. „Gesund und günstig kochen“ oder „Energie sparen“ oder „Wenn Eltern an

ihre Grenzen stoßen“ fanden bereits großen Anklang.

Eine anerkennende Initiative war die Aktion „Fleißige Helfer für kleine Füße“. Hier wurden Alt und Jung zusammengebracht.

Senioren strickten und häkelten Babysocken, die dann an junge Eltern verschenkt wurden.



Diese Form der sozialen Mieterbetreuung und Gemeinwesenarbeit möchten wir gern mit unserem gemeinsamen Kooperationsvertrag für die Jahre 2016/2017 und einer monatlichen finanziellen Zuwendung unterstützen.

Das Projekt wird gefördert durch das Thüringer Ministerium für Arbeit, Soziales, Gesundheit, Frauen und Familie aus Mitteln des Europäischen Sozialfonds.



Tipps vom Vermieter



Bitte achten Sie darauf, dass bei Sturmwarnungen und heftigen Regengüssen Dachboden-, Keller- und Treppenhausfenster geschlossen sind.



Bei der Reinigung von Mischbatterien an Waschbecken, Wannen oder Duschen empfiehlt sich kein Einsatz von Reinigungschemie. Diese wirkt auf Dauer schädigend für die Verchromung.



Eine sinnvolle Mülltrennung spart auch Ihr Geld!

Gartenabfälle gehören nicht in unsere Restmüllbehälter.

Kartonagen sollten zerrissen oder gefaltet entsorgt werden.

Was tun im Sterbefall

Eine Genossenschaft ist nicht nur eine besondere Wohnform sondern muss sich auch bestimmten Gesetzen unterwerfen. So ist neben dem Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) auch das Genossenschaftsgesetz für uns bindend.

Viele unserer jahrzehntelangen, treuen Genossenschafter haben in den Gründerjahren die Mitgliedschaft in einer AWG erworben. Dabei wurde der Ehepartner ebenfalls in die Mitgliederliste eingetragen und beide unter einer Mitgliedsnummer als gleichwertiges Mitglied geführt.

Mit der Wiedervereinigung am 03.10.1990 und dem damit verbundenen Inkrafttreten neuer Gesetze wurde diese Regelung präzisiert. Unter einer Mitgliedsnummer kann nur ein Mitglied registriert sein. Daraufhin wurde jede Familie von uns schriftlich befragt, auf welchen Ehepartner weiterhin die Mitgliedschaft eingetragen bleibt. Viele Genossenschafter haben dieses Recht der Festlegung nicht wahrgenommen, so dass der Vorstand unserer AWG im Jahr 1991 eine Entscheidung treffen musste. Bei allen, die sich nicht meldeten, wurde der Ehemann als einziges Mitglied weiter geführt.

Im Todesfall eines Wohnungsnutzers ist nun zu prüfen, wer bisher das Genossenschaftsmitglied war. Sollte der/die Verstorbene das Mitglied gewesen sein, erfolgt die Übertragung des Geschäftsguthabens und damit die Erlangung der Mitgliedschaft durch den verwitweten Partner nur wenn folgende Unterlagen bei uns **zu Lebzeiten** hinterlegt wurden:

- ein sogenanntes „Berliner Testament“
- der schriftlich bekundete „Letzte Wille“ aus dem hervorgeht, wer die Genossenschaftsanteile im Todesfall übertragen und ggf. ausgezahlt bekommen soll
- ein handschriftliches Testament

Danach erhält der Hinterbliebene eine neue Mitgliedsnummer, behält sein Wohnrecht sowie den Nutzungsvertrag und muss keine weiteren Anteile zahlen.

Liegen solche Dokumente nicht bei uns vor, sind wir verpflichtet von den Hinterbliebenen einen **Erb-schein** zu fordern, sofern kein notariell beglaubigtes Testament oder eine notariell beglaubigte Vorsorgevollmacht im Besitz des Erben existieren.

Das sollten Sie wissen

Bundestag und Bundesrat haben das Gesetz zur Fortentwicklung des Meldewesens mit einem Bundesmeldegesetz als Kernstück am 28. Februar bzw. 1. März 2013 beschlossen.

Zum 01.11.2015 trat das **Bundesmeldegesetz** (BMG) in Kraft.

Der Wohnungsgeber (Vermieter) ist seit dem verpflichtet, bei der An- oder Abmeldung einer Wohnungsbelegung mitzuwirken. Das Bundesmeldegesetz sieht in § 19 vor, dass dem Meldepflichtigen (Mieter) eine Bestätigung des Wohnungsgebers (Wohnungsgeberbescheinigung) zur Vorlage bei der Meldebehörde ausgestellt werden muss.

Der Mietvertrag erfüllt nicht die gesetzlich bestimmten Voraussetzungen, da in ihm in der Regel nicht alle benötigten Angaben enthalten sind.

Die Bestätigung muss dem Meldepflichtigen innerhalb von zwei Wochen nach dem Einzug zur Verfügung gestellt werden, da innerhalb dieser Frist

die **Anmeldung bei der Meldebehörde** durchgeführt werden muss.

Die Meldebehörde kann ein Bußgeld von bis zu 1.000 Euro verhängen, wenn der Meldepflichtige seiner Mitwirkungspflicht nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

Eine Wohnungsgeberbescheinigung nach einem Wohnungswechsel erhalten Sie immer vom neuen Wohnungsgeber. Sollten Sie innerhalb unserer Genossenschaft umziehen, stellen wir Ihnen ein solches Formular aus.

Wer seine Wohnung in Deutschland aufgibt und ins Ausland zieht, benötigt ebenfalls eine Bescheinigung seines letzten Vermieters.

Bitte prüfen Sie, ob alle in Ihrem Haushalt lebenden Personen pflichtgemäß gemeldet sind. Auch bei solchen Änderungen ist eine Wohnungsgeberbescheinigung erforderlich. Diese erhalten Sie beim Einwohnermeldeamt.

Damit es am Ende nicht teurer wird

Eine gemietete Wohnung nach eigenen Vorstellungen und Wünschen selbst gestalten und entsprechend umbauen, birgt Gefahren. Oft nimmt der Mieter dabei grundlegende bauliche Veränderungen vor, die nur mit Einwilligung des Vermieters gestattet sind.

Wer ohne Zustimmung des Vermieters Umbaumaßnahmen vornimmt, handelt vertragswidrig und kann vom Vermieter zum Rückbau aufgefordert werden. Spätestens bei einer Wohnungskündigung und -rückgabe an den Vermieter können solche Eingriffe in die Substanz der Wohnung teuer werden. Selbst wenn bisher keine Beanstandung stattgefunden hat, ist dies weder als stillschweigende Zustimmung noch als erloschener Anspruch des Vermieters auf Beseitigung und Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes zu betrachten.*

Bevor Sie ein umfangreiches Renovierungsvorhaben mit evtl. baulichen Veränderungen planen, infor-

mieren Sie uns darüber. Die Mitarbeiter der Abt. Technik geben Ihnen gern Auskunft, ob dafür ein schriftlicher Antrag notwendig ist.

Warten Sie auf jeden Fall unsere Zustimmung oder Ablehnung ab!

Bauliche Veränderungen der Mietsache sind z. B.:

- Einziehen oder Entfernen von Zwischenwänden
- Erstellen von Mauerdurchbrüchen
- Auswechseln von Heizkörpern und Türen
- Anbringen von eigenen Wand- und Bodenfliesen
- Installation einer Dusche
- Anbringen von Deckenpaneelen, Vertäfelungen und Styroporplatten
- Verlegen von Laminat
- Aufbringen von Rau- oder Strukturputz
- Anbringen von Sichtschutzkonstruktionen und Markisen auf dem Balkon, die fest mit dem Gebäude verbunden sind

Umbau beendet

Wie bereits in unserer letzten Ausgabe erwähnt, haben wir das Verwaltungsgebäude der AWG besucherfreundlich gestaltet.

Direkt neben der Hauseingangstür befindet sich im Inneren ein neuer Aufzug. Dieser bringt unsere Gäste

und Mieter direkt zu den entsprechenden Abteilungen.

Mit dieser Maßnahme sind nun der Umbau, Anbau und die Renovierung unseres Hauses abgeschlossen.

* Quelle: www.haufe.de

Der Laubengang

Mit Verwunderung und zum Teil auch Unverständnis reagierten manche Altenburger während der Fertigstellung des Neubaus Sperlingsberg 16-19 über die hier entstehenden Laubengänge. Dabei handelt es sich keinesfalls um einen neuen Baustil oder architektonische Freiräume.

Bereits in den 1920er Jahren sind erste Laubenganghäuser entstanden. Sie sollten das nachbarschaftliche Gemeinschaftsgefühl fördern.

In den fünfziger Jahren des 20. Jahrhunderts wird das Laubenganghaus als typische Bauform dieser Zeit zu einer häufig vorkommenden Konstruktion entwickelt. Hintergrund war die Minimierung der Erschließungsfläche um möglichst viele (oft kleine) Wohnungen an nur ein Treppenhaus anzubinden. Zusätzlich wurden dadurch Baukosten gespart, da der Laubengang als außenliegende Verkehrsfläche nicht mit Außenwänden umschlossen wurde.

Ein weiterer Vorteil dieser Form der Erschließung besteht darin, dass über den offenen Gang der erste Rettungsweg gegeben und die Entrauchung dieses Gangs gewährleistet ist.*



Bei Apartmenthäusern oder Wohngebäuden ist der Laubengang eine außen liegende Erschließung der sich oberhalb des Erdgeschosses befindenden Wohneinheiten. Mit einem allgemeineren Ausdruck wird dieser Bauteil auch als Galerie bezeichnet. Wie der Korridor ist der Laubengang ein horizontales Verbindungselement in Kombination mit einer vertikalen, oft ebenfalls äußeren Erschließung, zum Beispiel einem Treppenturm.

Sowohl im Sperlingsberg 16-19 als auch in unserem Neubau Teichstraße 6 können wir mittels Laubengängen die Anbindung eines Aufzuges an mehrere Wohnungen realisieren.

Oft sind Laubengänge an der Nordseite eines Gebäudes platziert, um eine Verschattung und Lärmbelastigung der Wohnräume an der sonnenbeschienenen Südseite zu vermeiden. Die schmale und nach beiden Seiten offene Bauweise ermöglicht eine gute Querlüftung der Wohnungen.*



Laubengänge sind geruchsneutral, immer gut belüftet und hell. Sie geben den Bewohnern ein Gefühl von Naturverbundenheit und werden von ihnen als sozialer Treffpunkt genutzt. Hier halten sich unsere Mieter oft und gern auf: man sieht sich, unterhält sich, hilft. Im Sperlingsberg hat es sogar schon ein Laubengang-Fest gegeben!

* Quelle: www.wikipedia.de

Rückblick und Vorschau

Es ist unsere Aufgabe, die bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Genossenschaft gemeinsam zu prüfen, zu planen und umzusetzen.

Neben den laufenden Instandhaltungen im Wohnungsbestand legen wir alljährlich Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität (Balkonanbauten), zur Anpassung an moderne Standards (Heizungsumbau) und Bedürfnisse (Badumbauten) fest. Erste Ideen zu grundrissverändernden Eingriffen in ausgewählten Objekten sind in Vorbereitung.

Nach Prüfung der Wirtschaftlichkeit, Priorität und Realisierbarkeit fassen wir die geplanten Vorhaben in einem Maßnahmenplan zusammen und legen diesen der Vertreterversammlung zum Beschluss vor.

Für das Kalenderjahr 2016 wurden u. a. folgende Modernisierungen und Investitionen im November 2015 befürwortet:*

Umbau auf Zweirohrheizung in der
Albert-Levy-Straße 21-25,
Albert-Levy-Straße 89-92,
Elie-Wiesel-Straße 19-22 und 55

Balkonanbauten in der
Sternstraße 3 und 5,
Gabelsbergerstraße 14
sowie in Gerstenberg

Planung von Grundrissveränderungen, Aufzugsanbau und Nachrüsten von Balkonen in der
Erich-Mäder-Straße 19a-f

Im vergangenen Jahr haben wir u. a. folgende Maßnahmen umgesetzt:

Fassadensanierungen in
Langenleuba-Niederhain, Gartenstraße
und Nobitz, Nordstraße 3-6



Einbau von T-30-Brandschutztüren in der
Terrassenstraße und
Brockhausstraße 1-26

Balkonanbauten in der
Bertolt-Brecht-Straße 24 und
Brockhausstraße 22-24



Umbau auf Zweirohrheizung in der
Elie-Wiesel-Straße 2-4, 8-18 und 48-50

Errichtung Wärmeverbund in
Nobitz, Nordstraße 3-8

* Auszug aus dem Maßnahmenplan 2016

Wichtige Termine 2016

März	April	Mai	Juni	Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
1 Di	1 Fr	1 So Maifertag	1 Mi	1 Fr	1 Mo	1 Do	1 Sa	1 Di	1 Do
2 Mi	2 Sa	2 Mo	2 Do	2 Sa	2 Di	2 Fr	2 So	2 Mi	2 Fr
3 Do	3 So	3 Di	3 So	3 So	3 Mi	3 Sa	3 Mo Tag der Dt. Einheit	3 Do	3 Sa
4 Fr	4 Mo	4 Mi	4 Mo	4 Mo	4 Do	4 So	4 Di	4 Fr	4 So 2. Advent
5 Sa	5 Di	5 Do Christ Himmelfahrt	5 Mi	5 Mi	5 Fr	5 Mo	5 Mi	5 Sa	5 Mo
6 So	6 Mi	6 Fr	6 Do	6 Do	6 Sa	6 Di	6 Do	6 So	6 Di
7 Mo	7 Do	7 Sa	7 Mo	7 Mi	7 So	7 Mi	7 Fr	7 Mo	7 Mi
8 Di	8 Fr	8 So Mittwoch	8 Do	8 Mo	8 Mo	8 Do	8 Sa	8 Di	8 Do
9 Mi	9 Sa	9 Mo	9 Sa	9 Sa	9 Di	9 Fr	9 So	9 Mi	9 Fr
10 Do	10 So	10 Di	10 Fr	10 So	10 Mi	10 Sa	10 Mo	10 Do	10 Sa
11 Fr	11 Mo	11 Mi	11 Sa	11 Mo	11 Do	11 So	11 Di	11 Fr	11 Fr 3. Advent
12 Sa	12 Di	12 Do	12 So	12 Di	12 Fr	12 Mo	12 Mi	12 Sa	12 Mo
13 So	13 Mi	13 Fr	13 Mo	13 Mi	13 Sa	13 Di	13 Do	13 So	13 Di
14 Mo	14 Do	14 Sa	14 Di	14 Do	14 Mo	14 Mi	14 Fr	14 Mo	14 Mi
15 Di	15 Fr	15 So Pfingstsonntag	15 Mi	15 Fr	15 Do	15 Do	15 Sa	15 Di	15 Do
16 Mi	16 Sa	16 Mo Pfingstmontag	16 Do	16 Sa	16 Fr	16 Fr	16 So	16 Mi	16 Fr
17 Do	17 So	17 Di	17 Fr	17 So	17 Mo	17 Do	17 Mo	17 Do	17 Sa
18 Fr	18 Mo	18 Mi	18 Sa	18 Mo	18 Do	18 Di	18 Di	18 Fr	18 So 4. Advent
19 Sa	19 Di	19 Do	19 So	19 Di	19 Mo	19 Mo	19 Mi	19 Sa	19 Mo
20 So	20 Mi	20 Fr	20 Mo	20 Mi	20 Di	20 Di	20 Mi	20 So	20 Di
21 Mo	21 Do	21 Sa	21 Di	21 Do	21 So	21 Mi	21 Do	21 Mo	21 Mi
22 Di	22 Fr	22 So	22 Mi	22 Fr	22 Mo	22 Do	22 Do	22 Di	22 Do
23 Mi	23 Sa	23 Mo	23 Do	23 Sa	23 Di	23 Fr	23 Sa	23 Mi	23 Fr
24 Do	24 So	24 Di	24 Fr	24 So	24 Mi	24 Sa	24 Sa	24 Do	24 Sa
25 Fr Karfreitag	25 Mo	25 Mi	25 Sa	25 Mo	25 Do	25 So	25 So	25 Fr	25 So 1. Weihnachtstag
26 Sa	26 Di	26 Do	26 So	26 Di	26 Fr	26 Mo	26 Mi	26 Sa	26 Mo 2. Weihnachtstag
27 So Ostersonntag	27 Mi	27 Mo	27 Mo	27 Mi	27 Sa	27 Di	27 Do	27 So	27 Di
28 Mo Ostermontag	28 Do	28 Di	28 Di	28 Do	28 Sa	28 Mi	28 Fr	28 Mo	28 Mi
29 Di	29 Fr	29 Mi	29 Mi	29 Fr	29 Mo	29 Do	29 Sa	29 Di	29 Do
30 Mi	30 Sa	30 Do	30 Do	30 Sa	30 Di	30 Fr	30 So	30 Mi	30 Fr
31 Do				31 So	31 Mi		31 Mo Reformationstag		31 Sa

26. Mai
Verkehrsteilnehmer-
Schulung in der
Begegnungsstätte

3. Juni
Wohngebietfest
in ABG-Nord

im August
Musterrechnung
Teichstr!
Langengasse

20. Oktober
Oktoberfest in der
Begegnungsstätte