

**AWG**   
wo man wohnt

Wohnungsgenossenschaft eG  
Altenburg

Die Mitgliederzeitschrift der AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg

# Inhaltsverzeichnis

	Seite
<b>Vorwort</b>	3
<b>Durchführung von Schönheitsreparaturen</b>	4
<b>Rauchen auf dem Balkon – ein Thema, das viele Mieter beschäftigt</b>	5
<b>Sperrmüll – so werden sie ihn los</b>	6/7
<b>Schlüssel vergessen – was tun?</b>	7
<b>Geschützt im Alltag – warum Hausrat- und Haftpflichtversicherung so wichtig sind</b>	8
<b>TVD DIREKT</b>	9
<b>Was sind Havarien?</b>	10
<b>Ein Gastbeitrag von Uwe Burkhardt</b>	11



## IMPRESSUM

Herausgeber: AWG Wohnungsgenossenschaft eG Altenburg  
Heinrich-Heine-Straße 56 · 04600 Altenburg  
Verantwortlich: Vorstand der AWG  
Redaktion: AWG  
Auflage: 3.200  
Satz und Druck: Druckservice Weisemann · Trebanz Nr. 6 · 04617 Treben

Bildnachweis: AWG | pixabay

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in der „Mitgliederzeitschrift der AWG“ bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten grundsätzlich für beide Geschlechter. Die verkürzte Sprachform beinhaltet keine Wertung.

**AWG**   
w o m a n w o h n t

# Sehr geehrte Genossenschafter und Mieter, liebe Leser,

die politische und weltwirtschaftliche Lage bleibt weiterhin angespannt und fordert uns alle, privat wie beruflich, immer wieder neu heraus. Vieles befindet sich im Wandel und Umdenken gehört inzwischen fast zum Alltag. Gerade in solchen Zeiten möchten wir für unsere Mitglieder ein verlässlicher Ansprechpartner sein, der sogar über die klassischen Wohnungsthemen hinaus Unterstützung und ein offenes Ohr bietet.

Als Vermieter sehen wir unsere Aufgabe nicht nur darin, Wohnraum bereitzustellen, sondern auch ein Gefühl von emotionaler Sicherheit zu vermitteln. Gleichzeitig kommen wir nicht umhin, offen über Entwicklungen zu sprechen, die uns alle betreffen: steigende Handwerks- und Materialkosten, anhaltend hohe Energiepreise und ein Marktumfeld, das sich spürbar verändert.

Umso wichtiger ist es uns zu betonen, dass wir im Landesvergleich weiterhin unterhalb der Preise unserer Mitbewerber liegen. Sowohl die Kaltmieten als auch die Nebenkosten-vorauszahlungen bewegen sich deutlich unter dem Durchschnitt vergleichbarer Anbieter. Das ist ein Anspruch, den wir ernst nehmen und den wir auch künftig erfüllen wollen.

Wir werden weiterhin bezahlbares Wohnen mit überdurchschnittlichem Standard anbieten. Dabei orientieren wir uns an der realen Preisentwicklung, an aktuellen Rahmenbedingungen und an Maßstäben, die unserer Zeit entsprechen. Unser Ziel bleibt unverändert: Wohnraum zu schaffen, der Sicherheit gibt, fair bleibt und gleichzeitig den Anforderungen einer sich wandelnden Welt standhält.

Timo Schwanke  
Technischer Vorstand

Thomas Nündel  
Kaufmännischer Vorstand



# Durchführung von Schönheitsreparaturen

Ein Mietverhältnis lebt davon, dass beide Seiten ihre Pflichten kennen – und eine der zentralen Aufgaben des Mieters sind die sogenannten **Schönheitsreparaturen**. Sie dienen dazu, die Wohnung während der laufenden Mietzeit in einem gepflegten Zustand zu halten. Gemeint sind Renovierungsarbeiten, die durch den ganz normalen, vertragsgemäßen Gebrauch der Räume notwendig werden: etwa das Streichen von Wänden, das Ausbessern kleiner Abnutzungsspuren oder ähnliche Maßnahmen, die den alltäglichen Verschleiß ausgleichen.

Wichtig ist dabei ein Punkt, der häufig missverstanden wird: Weder der Einzug noch der Auszug sind automatisch Anlässe für Renovierungen. Entscheidend ist allein, ob die Räume durch längere Nutzung so abgewohnt sind, dass eine Schönheitsreparatur erforderlich wird. Die Pflicht entsteht also nicht durch den Zeitpunkt, sondern durch den Zustand der Wohnung.

Kommt es jedoch dazu, dass bis zum vereinbarten Abnahmeterrnin keine der vertraglich vorgesehenen Schönheitsreparaturen durchgeführt wurden, obwohl sie aufgrund der Abnutzung notwendig gewesen wären, schuldet der Mieter diese Arbeiten vor dem Auszug. In diesem Fall ist die Renovierung nicht an ein starres Datum gebunden, sondern an die unterlassene Erfüllung einer laufenden Verpflichtung.

## Umgang mit Wandfarben und anderen Dekorationen

Das berechtigte Interesse des Vermieters geht dahin, die Wohnung in einem Dekorationszustand zurückzuerhalten, der dem Geschmack eines größeren Interessentenkreises entspricht und eine rasche Weitervermietung ermöglicht.

(BGH NJW 2011, 514 = WuM 2011, 96 = NZM 2011, 150 = ZMR 2011, 369)

Demnach ist der Vermieter berechtigt, eine Rückgabe der Wohnung in hellen und neutralen Farben vorzugeben. Eigens angebrachte Mustertapeten sind vor Endabnahme zu entfernen und der Zustand der Wohnung bei Übergabe ist wiederherzustellen.



Maler-, Tapezier- und Bodenlegearbeiten  
Fassadengestaltung, Fliesen- und Laminatverlegung

04600 Altenburg | Am Kleinen Teich 7  
Telefon 03447 8924045 | Fax 03447 8924047  
Funk 0162 4172188  
e-mail: heiko.maehler.frohnsdorf@freenet.de

# Rauchen auf dem Balkon – ein Thema, das viele Mieter beschäftigt

In vielen Wohnanlagen wird das Rauchen auf dem Balkon zunehmend zum Streitpunkt. Während einige Mieter ihren Balkon gern für eine entspannte Zigarette nutzen, empfinden Nichtraucher den aufsteigenden Rauch häufig als störend. Gerade in den warmen Monaten, wenn Fenster offenstehen und Balkone intensiver genutzt werden, prallen Bedürfnisse und Erwartungen schnell aufeinander.



## Was ist erlaubt?

Rechtlich ist die Lage eindeutig: Das Rauchen **auf dem Balkon und in der Wohnung ist grundsätzlich erlaubt**. Vermieter können das Rauchen weder verbieten noch vertraglich ausschließen. Es gehört zum vertragsgemäßen Gebrauch der Mietsache.

Gleichzeitig kann es Situationen geben, in denen sich ein Mieter durch den Rauch des Nachbarn **erheblich beeinträchtigt** fühlt. Etwa dann, wenn der eigene Balkon kaum noch nutzbar erscheint oder Rauch regelmäßig in Wohnräume zieht.

## Ein gängiger Vorschlag in der Praxis: „Rauchfreie Zeiten“ vereinbaren

In solchen Fällen empfehlen wir, gemeinsam nach einer **praktischen und fairen Lösung** zu suchen. Ein bewährter Ansatz ist das Aufstellen eines Plans mit „**rauchfreien Zeiten**“.

Die Idee dahinter:

- Wenn ein Mieter seinen Balkon zu bestimmten Zeiten besonders intensiv nutzt – etwa morgens zum Frühstück oder abends zum Entspannen – kann man diese Zeitfenster offen ansprechen.
- Vielleicht lässt sich vereinbaren, in diesen Intervallen **weniger oder gar nicht zu rauchen**.
- Gleichzeitig sollte es aber auch **Zeiten ohne Einschränkungen** geben, in denen Raucher ihren Balkon wie gewohnt nutzen können.

Solche Absprachen funktionieren oft erstaunlich gut, weil sie auf gegenseitigem Verständnis beruhen und beiden Seiten Raum lassen.

## Wenn eine Einigung schwerfällt

Nicht immer gelingt eine Lösung im direkten Gespräch. In solchen Fällen unterstützen wir gern und versuchen, zwischen den Mietparteien zu vermitteln, um eine für alle tragbare Vereinbarung zu finden. Unser Ziel ist ein harmonisches Miteinander, bei dem sich niemand benachteiligt oder übergangen fühlt.

# Sperrmüll – so werden sie ihn los



Quelle Foto: SG Hankensbüttel, Abfallberatung

Sie haben Sperrmüll und wissen nicht wie und wo sie ihn loswerden können?

Sperrmüll kann entweder direkt auf den örtlichen Recyclinghöfen entsorgt werden oder es muss eine Abholung durch das zuständige Entsorgungsunternehmen beantragt werden.

## Dazu müssen Sie folgendes wissen:

In allen Städten und Gemeinden unseres Landkreises bietet der Dienstleistungsbetrieb Abfallwirtschaft die „Sperrmüllentsorgung auf telefonischen Abruf“ an. Dabei besteht hier die Möglichkeit, besagte Entsorgung zwei mal im Jahr in Anspruch zu nehmen. Die Anmeldung hat beim regionalen Entsorgungsunternehmen

### REMONDIS GmbH & Co. KG

Region Ost

Telefon: 03447 85073

E-Mail: [altenburg@remondis.de](mailto:altenburg@remondis.de)

zu erfolgen.

Eine weitere Möglichkeit, seinen Sperrmüll kostenlos zu entsorgen, besteht direkt auf den Recyclinghöfen sowie auf dem Recyclingzentrum Altenburg. Haushaltübliche Mengen (1 m<sup>3</sup>), z. B. Fassungsvermögen eines Pkw-Anhängers, werden dort kostenlos abgenommen.

(Quelle: Sperrmüll – Abfallwirtschaft Altenburg)

## Bei einer Sperrmüllabholung ist Folgendes zu beachten:

Der Sperrmüll ist zum mitgeteilten oder bekanntgegebenen Abholtag bis 6:00 Uhr, frühestens jedoch ab 16:00 Uhr des Vortages frei zugänglich vor dem Grundstück so bereitzustellen, dass er ohne Schwierigkeit und Zeitverlust mit Müllfahrzeugen angefahren und aufgeladen werden kann. Öffentliche Straßenflächen dürfen nur am Abholtag in Anspruch genommen werden. Erfolgt die Abholung nicht an dem mitgeteilten oder bekanntgegebenen Abholtag, ist der Sperrmüll von der öffentlichen Straßenfläche unverzüglich zu entfernen.

## Zum Sperrmüll gehören zum Beispiel:

- alte Möbel, Sitzmöbelpolster (Schaumstoff)
- größeres Spielzeug
- größere Plastebehältnisse
- Matratzen / Feder- und Steppbetten, Sprungfederrahmen
- Teppiche / Teppichböden, Fußbodenbelag
- Kinderwagenaufsätze
- Koffer / große Taschen
- Lampen (ohne Glas und Metall)
- Gartenwasserschlauch



Quelle Foto: WAZ Online

## Zusammenfassung

Stellen Sie sicher, dass der Sperrmüll am Vorabend der Abholung bereitgestellt wird, um eine reibungslose Abholung zu gewährleisten!

Sperrmüll darf frühestens am Vorabend ab 16:00 Uhr an die Straße gestellt werden, spätestens bis 6:00 Uhr am Abholtag.

Sollte der Sperrmüll trotz eines gestellten Abholantrags nicht abgeholt worden sein, wird darum gebeten, eigenständig beim Entsorgungsunternehmen nachzuhaken und den Sachverhalt zu klären.



Quelle Foto: Abfallwirtschaft/Kreisstraßenmeisterei Altenburger Land

## Schlüssel vergessen – was tun?

Ein vergessener Schlüssel ist ärgerlich, aber kein Grund zur Panik. Wichtig ist vor allem, nicht vorschnell den erstbesten – und womöglich überbewerteten – Schlüsseldienst zu beauftragen. Viele unseriöse Anbieter nutzen die Notsituation aus.

Bitte Sie stattdessen einen Nachbarn um Hilfe, um über Internet oder Telefonbuch einen seriösen Schlüsseldienst mit vollständiger Adresse in Ihrer Nähe zu finden.



**Tipp:** Fragen Sie bereits am Telefon nach dem konkreten Preis. Für Einsätze nachts oder am Wochenende dürfen zwar Zuschläge erhoben werden, diese sollten jedoch nicht mehr als das Doppelte des Tagespreises betragen. Klären Sie außerdem direkt, wie hoch die Anfahrtskosten sind.

Wichtig zu wissen: Je kürzer der Anfahrtsweg, desto geringer fallen in der Regel die Kosten aus.

Bestehen Sie nach erledigter Arbeit unbedingt auf eine detaillierte Rechnung.

# Mechanik

**Schließanlagen & Schlüsseldienst**

Tel. 03447 511780  Inh. Lydia Prehl

**Bachstraße 1d · 04603 Nobitz**

**NOTDIENST 0172/5304411**

# Geschützt im Alltag – warum Hausrat- und Haftpflichtversicherung so wichtig sind

Ein Missgeschick passiert schneller, als man denkt: Ein umgestoßenes Wasserglas, ein geplatzter Schlauch an der Waschmaschine oder ein versehentlich beschädigter Gegenstand im Treppenhaus. Solche Situationen sind ärgerlich – und können ohne passenden Versicherungsschutz schnell teuer werden.

Damit Sie im Ernstfall nicht allein dastehen, möchten wir Sie daran erinnern, wie wichtig eine Hausratversicherung und eine private Haftpflichtversicherung sind. Beide Versicherungen schützen Sie vor finanziellen Folgen, die im Alltag entstehen können, und gehören zu den wichtigsten Absicherungen für Mieter.

Die Hausratversicherung ersetzt Schäden an Ihrem persönlichen Eigentum, zum Beispiel durch Feuer, Leitungswasser, Einbruchdiebstahl, usw.



Die private Haftpflichtversicherung springt ein, wenn Sie versehentlich Schäden bei anderen verursachen. Das kann ein zerkratzer Parkettboden in der Wohnung sein, aber auch ein Schaden im gemeinschaftlichen Bereich des Hauses. Ohne Haftpflichtversicherung müssen Sie solche Kosten selbst tragen – und das kann im schlimmsten Fall existenzbedrohend werden.

Wir möchten Sie außerdem darauf hinweisen, dass der Abschluss einer Hausrat- und Haftpflichtversicherung in unseren Nutzungsverträgen ausdrücklich vorgesehen ist. Dieser Schutz dient nicht nur Ihrer eigenen Sicherheit, sondern trägt auch zu einem verantwortungsvollen und harmonischen Miteinander im Haus bei.



**TVD**  
DIREKT

**Schützen Sie  
sich jetzt!**

## Sorgenfrei wohnen!

Unser Zuhause ist unser Rückzugsort und hier erleben wir wertvolle Momente. All diese Erinnerungen und Besitztümer verdienen den besten Schutz.

### Unsere maßgeschneiderten Versicherungen für Mieter:

- Hausratversicherung
- Privathaftpflichtversicherung
- Versicherungsschutz für Menschen mit Demenz

z.B. **Hausratversicherung**, 60qm Wohnung  
in Erfurt, **ab 43,09 € im Jahr**

[www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de)

Tel: 0361 / 262 40-0

# Was sind Havarien?

## Störung während der Geschäftszeiten der wo man wohnt

Tritt eine Störung innerhalb unserer Geschäftszeit auf,  
melden Sie diese unserer Geschäftsstelle unter Telefon **03447 56 92 0**

Geschäftszeiten:

Montag, Mittwoch, Donnerstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 15:30 Uhr  
Dienstag 8:00 - 12:00 Uhr und 13:00 - 17:30 Uhr | Freitag 8:00 - 12:00 Uhr

## Störung außerhalb der Geschäftszeit

Tritt eine Störung außerhalb unserer Geschäftszeiten auf,  
muss zunächst eingeschätzt werden, ob es sich um eine Havarie handelt.

**Unter einer HAVARIE versteht man ...** eine plötzlich auftretende Störung, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit für Menschen darstellt bzw. zur Beschädigung oder Zerstörung von Sachwerten wie Gebäuden, Gebäudeteilen, Ausrüstungs- und Ausstattungsgegenständen und Wohnungseinrichtungen führt. Es handelt sich dabei um Notsituationen, deren Beseitigung oder auch notdürftige Behebung keinen Aufschub dulden, weil unangemessene Beeinträchtigungen oder weitere Schäden die Folgen wären. Sie erfordern sofortiges fachkundiges Eingreifen (z. B. Abdichten, Überbrücken, Abschalten).

### HEIZUNG



- Rohrsystem / Heizkörper geplatzt
- stark tropfender Heizkörper
- Ausfall aller Heizkörper bei Außentemperaturen unter 15 °C
- Gasgeruch in der Wohnung / im Treppenhaus / im Keller

### WASSER / ABWASSER



- Ausfall der Wasserversorgung
- kein Warmwasser
- Rohrbruch an Wasser- oder Abwasserleitungen
- defektes Ventil mit erheblichem Wasseraustritt
- Grundleitung und Fallstrang verstopft (nicht bei Verstopfungen von Spüle, Wanne und Waschbecken innerhalb der Wohnung)

### ELEKTRIK



- gesamte Wohnung ohne Spannung (Sicherungen in Ordnung)
- Hausanschluss defekt
- Elektrische Brände / Schmoren in Schaltern, Steckdosen oder Kabelbrände
- Totalausfall der Treppenhausbeleuchtung
- Leitungskurzschluss

### SONSTIGES

- Vandalismus in Verbindung mit Zutrittssicherheit, Strom / Wasser
- Dach undicht (Wassereinbruch)
- Feuer in der Wohnung / sonstigem Gebäudeteil → Feuerwehr
- Sturmschäden (herabstürzende Bauteile)

**Stufen Sie die Störung als Havarie ein, wählen Sie Telefon  
0152 0164 0223**

Handelt es sich nur um eine Störung,  
melden Sie diese bitte zur nächstmöglichen Geschäftszeit in der Geschäftsstelle.

# Ein Gastbeitrag von Uwe Burkhardt

## Unsere Altenburger „Zwillings Herzen“ Claudia und Carmen im Festsaal des Altenburger Schlosses

Am **23. und 24. September 2026** finden im Festsaal des Altenburger Schlosses zwei Benefizveranstaltungen statt, die ich organisiert habe. Auf der Bühne stehen bekannte Künstlerinnen und Künstler, die sich in den vergangenen Jahren bereits in die Herzen vieler Altenburger gespielt haben.

Mit dabei sind unter anderem unsere Altenburger „Zwillings Herzen“, die Entertainerinnen **Claudia und Carmen**, die bezaubernde Sängerin **Linda Jung**, bekannt von der Benefizveranstaltung 2025 in der Brüderkirche, sowie der Entertainer **Hans Jürgen Beyer**. Gemeinsam möchten sie den **Teehaus-Verein** unterstützen und damit das Sanierungsprojekt am **Trost-Weg** fördern.

Für jede Veranstaltung stehen **270 Plätze** zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass die „Zwillings Herzen“ nur am **23. September** auftreten können, da sie am Folgetag bereits wieder in Österreich engagiert sind.

Karten erhalten Sie in der **Altenburger Tourismusinformation**.

Telefonische Reservierung unter: Telefon **03447 896689**.

Ich hoffe besonders auf die Unterstützung all jener, die bereits an meinen bisherigen Veranstaltungen teilgenommen haben. Denken Sie auch an Verwandte, Bekannte und Freunde – vielleicht möchten Sie jemandem zum Geburtstag oder Jubiläum eine besondere Freude bereiten.

Ich kann Ihnen schon jetzt versprechen: **Diese Veranstaltung wird Ihnen noch lange in Erinnerung bleiben.**

### **So gestaltet sich der Ablauf:**

- 14.30 Uhr: Einlass zum Festsaal
- 15.00 Uhr: Beginn der Veranstaltung
- 16.30 Uhr: Pause

### **Beginn Teil 2**

- 18.30 Uhr: Ende der Veranstaltung

*Uwe Burkhardt*

The poster is for a 'BENEFIZ' event organized by the 'TEEHAUS ALTENBURG FÖRDERVEREIN E.V.'. The main title 'BENEFIZ' is in large, stylized purple letters. Below it, the dates '23 & 24. Sep. 2026' and the time '15:00 bis 18:30 Uhr' are listed, along with the location 'Festsaal - Residenzschloss'. A cartoon character of a teapot with a face and arms is on the right. The bottom section features photos of performers Claudia and Carmen, with the text 'Wir würden es immer wieder tun!' and 'Traumhafte Stimmen für das Teehaus'. At the very bottom, ticket information is provided: 'Karten erhalten Sie in der Altenburg Tourismus Information Markt 10 - Tel. 03447 89 66 88' and prices '23.9.: 29,00 € / 24.9.: 26,50 €'.



*Wir wünschen Ihnen ein frohes und entspanntes Pfingstfest  
sowie angenehme freie Tage im Kreise Ihrer Lieben.  
Mit dem Start in das zweite Kalenderhalbjahr möchten wir Ihnen  
von Herzen viel Glück, Gesundheit und Zuversicht wünschen.  
Als Vermieter ist es uns wichtig, dass Sie sich in Ihrem Zuhause wohlfühlen.  
Ihre Zufriedenheit bleibt für uns ein zentraler Maßstab.  
Wir danken Ihnen für das Vertrauen  
und blicken voller Optimismus auf die kommende Zeit.*

Der Aufsichtsrat, der Vorstand sowie die Mitarbeiter Ihrer