

GUT UND GÜNSTIG WOHNEN

HAUSPOST 26

Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

Februar 2022



Auf ein Neues! Was sich ändert und was bleibt

Es ist nicht mehr ganz frisch, aber immer noch frisch genug, um an dieser Stelle einen Ausblick auf es zu wagen: das neue Jahr.

Dabei soll es nicht ums Große und Ganze gehen, sondern um uns, die Wohnstättengenossenschaft Bitterfeld-Wolfen. Dass wir auch 2022 unser Bestes geben werden, um unseren Wohnungsbestand – Ihr Zuhause – in Schuss zu halten und so weiterzuentwickeln, dass er auch künftig „gut und günstig“ bleibt, gehört zu unserer DNA als Genossenschaft und versteht sich daher von selbst.

Deshalb soll hier die Rede von dem sein, was wir uns sonst noch vorgenommen haben. Gemeint ist das Miteinander in unserer Genossenschaft. Das beginnt bekanntlich mit dem Miteinander-Reden und aus diesem Grund bleibt es auch bei dem im letzten Jahr eingerichteten Videochat-Format „Zur Sache“. Der erste Videochat 2022 mit den beiden Vorstandsmitgliedern der WSG fand übrigens bereits am 10. Februar statt. Aller zwei Monate ist es jeweils am zweiten Donnerstag von 15 bis 16.30 Uhr wieder soweit. Das nächste Mal also am 14. April.

April ist ein gutes Stichwort, denn am 27. April 2022 wird der erste „Green Day“ unserer Genossenschaft stattfinden und am 12. Oktober der zweite. Unsere „Green Days“ lösen die bis 2019 durchgeführten Subbotniks der WSG ab. An diesen Tagen wird die Geschäftsstelle der WSG „ins Grüne verlegt“: gemeinsam mit unseren Kollegen vom Team Grün werden vom Vorstand bis zu unseren Praktikanten alle, die sonst in der Lindenstraße 8 ihr Tun haben, im Freien tätig. Wo genau wir anpacken, um aufzuräumen und sauberzumachen, wird rechtzeitig vor den Green Days bekanntgegeben. Wer will, kann sich uns anschließen. Aber noch besser ist es, wenn Sie an diesen Tagen mit Ihren Nachbarn in der eigenen Wohnanlage Hand anlegen. Wer sich bei uns mit seiner „hausgemachten“ Aktion anmeldet, bekommt die nötige Unterstützung: von Arbeitshandschuhen bis zum Feierabendbier für alle Mitmacher*innen.

Änderungen gibt es auch bei der „Frohen Botschaft“. Sie bleibt zwar in der Lindenstraße 8, aber unser Video-Podcast mit Neuigkeiten aus der WSG wird nur noch aller drei Monate produziert und auf YouTube veröffentlicht, beginnend Ende März 2022. Ergänzend dazu wird zweimonatlich im RBW-Regionalfernsehen ab Ende Februar das „WSG-Kalei-

doskop 2022“ ausgestrahlt. Eine Werbesendung der Wohnstättengenossenschaft, die in sechs Folgen unterschiedliche Tätigkeitsfelder unserer Genossenschaft vorstellt und uns – wie kann es anders sein – als die beste WSG der Stadt präsentiert. Unsere Aktion „Marschrichtung Q“, die vierteljährlichen Spaziergänge der WSG-Mannschaft durch die Wohnquartiere unserer Genossenschaft, bleiben auch 2022. Nur um Missverständnissen in diesen manchmal wirren Zeiten vorzubeugen: unsere (Quartiers-)Spaziergänge sind älter als die von Gegnern der staatlichen Coronapolitik erfundenen und haben auch nichts mit diesen zu tun. Termine und Quartiere für unsere Spaziergänge finden Sie auf Seite 4 dieser Hauspost.

Gelesen soll auch wieder werden: Open-Air am 31. August im „Großen Innenhof“ und zum Start in die Adventszeit am 28. November 2022 im „Hofladen“, der Quartiersbegegnungsstätte. Beide Veranstaltungsorte liegen im Dichterviertel Bitterfeld – schließlich geht's bei unseren Leseabenden um Literatur.

Ach, und beinahe hätten wir es vergessen: Das große WSG-Fest! Anders als in den Jahren vor Corona wird es 2022 an einem Sonabend gefeiert: am 9. Juli fängt es gleich nach dem Mittag mit einem Familienprogramm an, soll am Nachmittag mit Kaffee, Kuchen und Klamauk auch die Senior*innen begeistern und dann bis genau 36 Minuten nach Sonnenuntergang mit Musik und Tanz weitergehen. Auch wenn es aus Platzgründen im Dichterviertel in Bitterfeld stattfindet, ist es kein Quartiersfest, sondern Party für alle unsere Mitglieder, Freunde und Wegbegleiter.

Auf ein Neues also und die Hoffnung, dass man Corona demnächst nur noch im Supermarkt bekommt und zwar al\$ Bier. Dann sollte es klappen mit dem, was wir uns sonst noch vorgenommen haben.

AUF EINEN BLICK

Hilft sparen: E-Mail-Adresse

Anfang des Jahres gab es für viele unserer Mieterinnen und Mieter Post von der WSG. Jedenfalls für alle, die in Häusern mit Zentralheizung wohnen. Mit unserem Brief haben wir sie über noch kurz vor Jahresende 2021 in Kraft getretene Änderungen in der Heizkosten-Verordnung informiert. Nach dem Willen des Gesetzgebers, hat der Gebäudeeigentümer, wenn fernablesbare Ausstattungen zur Verbrauchserfassung installiert sind, ab dem 1.1.2022 den Nutzern monatlich Abrechnungs- oder Verbrauchsinformationen für Heizung und Warmwasser auf der Grundlage der Ablesewerte von Heizkostenverteilern „mitzuteilen“. Der Gebäudeeigentümer sind wir und die Nutzer sind Sie. Und „mitteilen“ heißt in diesem Fall, dass es nicht reicht, Sie einmal (und nie wieder) darauf hinzuweisen, wo Sie diese Informationen finden können. Wir sind vielmehr verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Informationen Sie unmittelbar erreichen, ohne dass Sie sie suchen müssen. Dies kann in Papierform oder auf elektronischem Wege, etwa per E-Mail, geschehen. Werden die Informationen auf einem Internetportal bereitgestellt, müssen wir Sie dennoch monatlich darüber unterrichten, dass die Informationen dort nun zur Verfügung stehen. Für alle, die uns keine E-Mail-Adresse angeben können oder wollen, heißt das, jährlich zwölf Briefe im Briefkasten zu haben, die wir Ihnen in Erfüllung unserer gesetzlichen Verpflichtung betriebskostenpflichtig (weil zur laufenden Heizungsversorgung gehörig) schicken. Das Porto sparen Sie sich, wenn Sie uns bereits eine E-Mail-Adresse mitgeteilt haben oder dies nachträglich noch tun. Wer die Mitteilung **bis zum 31. März 2022 noch erledigt**, bekommt von uns das bereits bis dahin angefallene **Porto wieder gutgeschrieben**.

Keine Ente: Roland Berghoff in Rente

Vielen war sein Anblick in unseren Wohnsiedlungen so vertraut wie der Briefkasten neben der Haustür: ah, Herr Berghoff von der Wohnstätten! Oder eben Roland, für alle, die ihn schon aus Arbeitszeiten kannten. Seit dem 1. Januar 2022 wird man ihn vielerorts in unseren Quartieren vermutlich seltener sehen, denn Roland Berghoff ist am Ende seiner fünfjährigen „Nachspielzeit“ nun endgültig in den Ruhestand gewechselt. Er wird uns nicht nur als passionierter Fußballer und leidenschaftlicher Schalke-Fan, dem man seine 70 Lebensjahre so gar nicht ansieht, in Erinnerung bleiben, sondern als erfahrener, unseren Mietern und Mitgliedern zugewandter, zuverlässiger Kollege fehlen. Wir wünschen ihm, sicher auch im Namen vieler unserer Mitglieder, für seinen neuen Lebensabschnitt Gesundheit, Zufriedenheit und keine Langeweile.



Auf den Hund gekommen: WSG-Kalender 2023

Jedes Jahr im Herbst der gleiche Stress in der Geschäftsstelle der WSG: Das Jahresende naht und mit ihm die Zeit für eine Idee zur Gestaltung des nun schon wird es anders sein: die Gestaltungsidee für worden und macht sich heute auf den Weg Mietern. **Gesucht werden lustige, auf-einfach nur schöne Fotos von Ihren** oder Hund, Goldfisch oder Goldhamster der Monatsseiten unseres WSG-Haus-uns und **schicken Sie uns im Laufe des September 2022 Ihre Haustierfotos** an Haustierfoto zudem erkennen lässt, in wel-Chancen für eine Veröffentlichung besonders **bitte aus, dass er einen Freßnapf-Gutschein über 50 € erhält, wenn er es in den Kalender schafft ...**



traditionelle WSG-Kalenders. In diesem Jahr den Jahreskalender 2023 ist bereits geboren zu unseren Mitgliedern, Mieterinnen und **regende, besinnliche, originelle oder Haustieren!** Ob Kanarienvogel, Katze ... sie alle können es schaffen auf eine Tier-Kalenders für 2023. Überraschen Sie **Jahres, spätestens jedoch bis zum 30. Haustier23@wsg-bitterfeld.de**. Wenn Ihr chem (WSG-)Haus ihr Tier wohnt, stehen die gut. **Und richten Sie Ihrem tierischen Liebling**

Wenn der Pott aber nun ein Loch hat ...

Spülkasten defekt: wer trägt die Wasserkosten?

Ein Fall, der zwar selten ist, aber schon mal auftreten kann: die Betriebskostenabrechnung hält eine böse Überraschung bereit. Der abgerechnete Wasserverbrauch liegt weit über dem, was der Mieter erwartet hat. Fast 2.000 € Nachzahlung werden vom Vermieter gefordert! Bereits im Vorjahr lagen die Wasserkosten deutlich über dem Üblichen. Da kann doch etwas nicht stimmen! So lautete die Ausgangslage in einem Rechtsstreit, der am 30.12. 2020 vom Lan\$gericht Hanau rechtskräftig entschieden wurde. Der Grund für den übermäßig hohen Wasserverbrauch: ein defekter Spülkasten, dessen Schwimmerventil nicht mehr ganz dicht war. Die Argumentation des auf

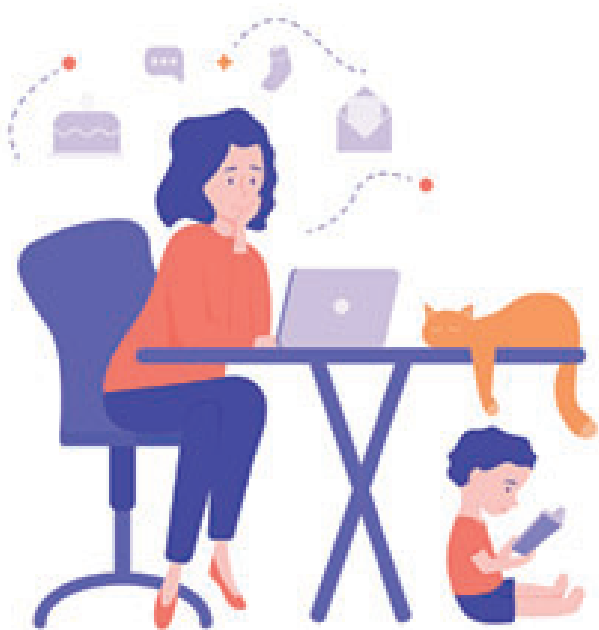
die Nachzahlung verklagten Mieters: für Mängel an der Mietsache haftet der Vermieter, dieser hätte außerdem bereits im Vorjahr dem auffällig hohen Wasserverbrauch "auf den Grund" gehen müssen. Die Auffassung des Vermieters: ein Mieter verletzt seine Sorgfaltspflichten, wenn er einen derartigen Mangel nicht erkennt und dem Vermieter anzeigt. Das Urteil des Gerichts: es ist schlicht kaum vorstellbar, dass ein massiver durch einen defekten Spülkasten der Toilette verursachter Wasserverlust bei einem Mindestmaß an Aufmerksamkeit, das ein Mieter einer Wohnung dem Vermieter aufgrund seiner Obhutspflicht schuldet, über mehrere Monate hinweg unerkannt bleibt.

Die überwiegende Abwesenheit des Mieters stellt keine Entschuldigung dar. Auch der häufig ortsabwesende Mieter einer Wohnung schuldet eine regelmäßige übliche Kontrolle der Mietsache. Der Vermieter hingegen ist im Fall eines erhöhten Wasserverbrauchs nicht ohne weiteres zur Kontrolle der Wasserleitungen des Hauses verpflichtet, welche im Übrigen den Defekt am Spülkasten gar nicht zwingend umfasst hätte. Das Ende vom Lied: der Mieter musste die Nachzahlung leisten. Und die Moral von der Geschichte: für Schäden infolge von Mängeln der Mietsache im Obhutsbereich des Mieters, die dem Vermieter nicht angezeigt werden, haftet der Vermieter regelmäßig nicht.



Homeoffice ja, aber bitte nicht Zuhause!

"Co-Working Spaces" bei der WSG als Alternative?



Die Corona-Pandemie hat es mit einem Schlag zur Normalität für viele Menschen mit Bürotätigkeiten gemacht: das Arbeiten von

Zuhause oder neudeutsch "Homeoffice". Es dürfte ausgemachte Sache sein, dass diese Form des Arbeitens auch nach der Pande-

mie bedeutsamer als zuvor sein wird. Glücklicherweise kann sich schätzen, wer in seiner Wohnung dafür geeignete Bedingungen vorfindet. Was, aber wenn nicht? Den häuslichen Arbeitsplatz in der Küche oder im Schlafzimmer einzurichten, ist auf Dauer gesehen keine Lösung. Auch die "Entgrenzung" von Beruflichem und Privatem ist ein Problem. Gibt es dafür andere Lösungen? Schon, aber meistens nicht in der Nähe. In größeren Städten gibt es sie schon lange: die "Co-Working Spaces" – Räumlichkeiten, die von mehreren Personen gleichzeitig oder eben nacheinander zum Arbeiten genutzt werden können. Tisch, Stuhl, Licht, Strom aus der Steckdose und ein WLAN-Router sind vorhanden, der Rest wird selbst mitgebracht. Die "Co-Working Spaces" sind nahezu rund um die Uhr zugänglich und die Miete für

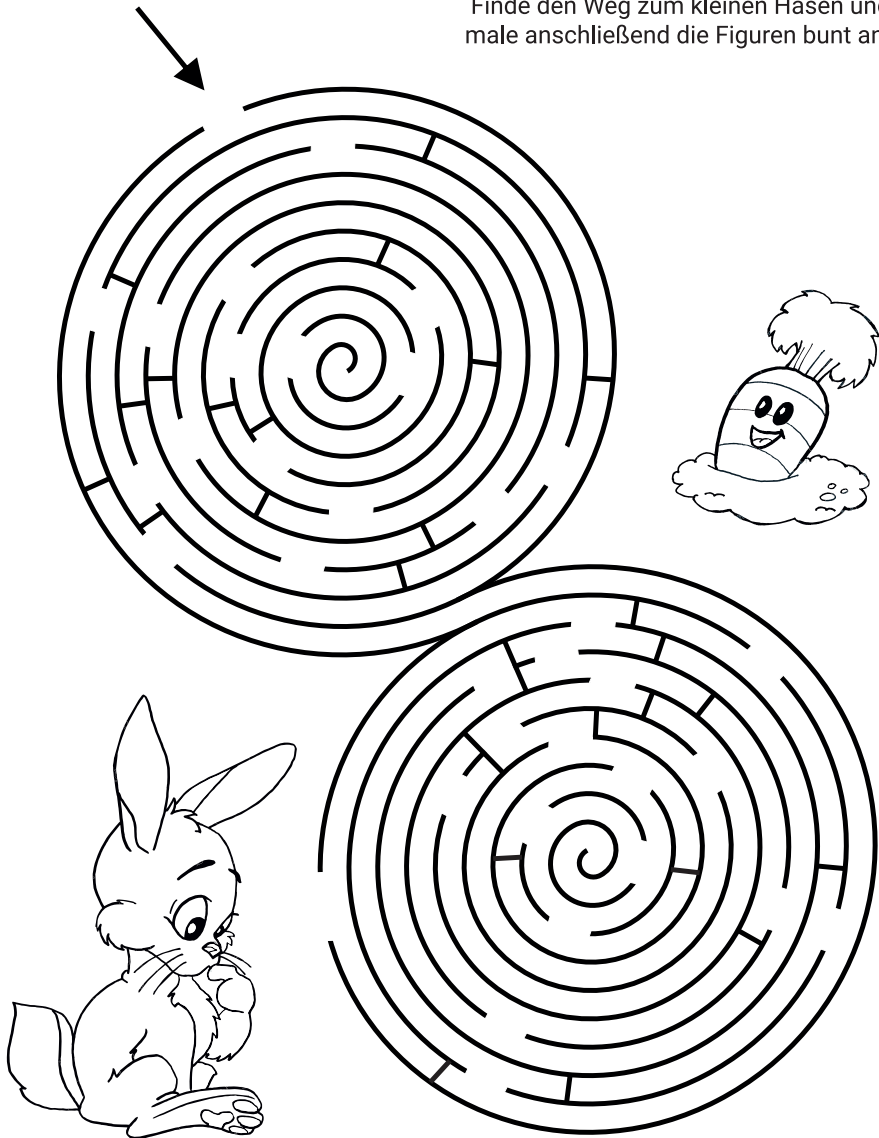
einen Arbeitsplatz ist – gleich ob auf Stundenbasis oder als Pauschale für einen bestimmten Zeitraum – erschwinglich, zumal sie in vielen Fällen ohnehin der Arbeitgeber übernehmen dürfte.

Wäre das etwas für Sie? Oder für Ihre größeren Kinder, die mal wieder "Distanzunterricht" praktizieren müssen? Als Gen\$-senschaft sind wir ständig auf der Suche nach neuen Ideen, mit denen wir unseren Wohnungsbestand und seine Nutzung an sich verändernde Lebensbedingungen unserer Mitglieder, Mieter und Mieterinnen anpassen können. Deshalb prüfen wir zurzeit, ob es in unseren größeren Wohnanlagen sinnvoll ist, Räumlichkeiten, die für eine reguläre Nutzung als Wohnraum nicht mehr in Frage kommen, als "Co-Working Spaces" herzurichten und den Bewohnerinnen und Bewohnern der betreffenden Wohnanlagen als "HO 2 go" zur Verfügung zu stellen. **Lassen Sie uns Ihre Meinung wissen: per Telefon, Post oder E-Mail.**



IRRGARTEN RÄTSEL

Finde den Weg zum kleinen Hasen und male anschließend die Figuren bunt an.



Teil in der Netzhaut	Herzengedächtnis	Zustimmung	kirchlicher Ehrentitel	Schalltrichter	Prüfungsergebnis
Gartengemüse	Mehrzahlartikel	Faschenverschluss	Oberbürgermeister	geizen	
		Abkürzung Sekunde			
Baustoff			Zahlenlotto		
größte Provinz Kanadas			Bleichmittel		
			Dienstgrad Marine		
			Lippenlaut		
Bündnis	Schlinge				
	Geschossmesser				
		Wurfseil			Primzahl
		freundlicher Hinweis			
bringt Haare in Form	Luftsauerstoff früher			open Helden- erzählung	
		Indogermanen auf- brausend			Brillen- fachmann
Schaf- hüter			Atem- stillstand		
Wein- pflanze			dreist, flott		
		Toilette		KFZ Pinneberg die Besten	
		Katzen- rasse			
Singvogel			Garnitur		Bindewort
eitler Selbstbe- wunderer			Depot, Speicher		
			Augenteil Eisenbahn- fahrzeug		
alte Bezeich- nung Schwieger- sohn	Kirchen- gebäude				
	KFZ Darmstadt				
			Wasser- tiefe messen		
durch- gekocht		Karten- spiel spielen			

Preisrätsel:

Auch beim vierundzwanzigsten Haus- posträtsel erhielten wir wieder Zu- schriften mit der richtigen Lösung:

SCHNEEWART

Bei der Gewinner*innenermittlung un- terstützte uns unsere neue Werkstu- dentin Alexandra Gridtschin. Sie ist seit Dezember 2021 in unserer Ge- schäftsstelle im Rahmen ihres Studiums der Immobilienwirtschaft tätig. In dieser Ausgabe hat Frau Kerstin Lu- kas aus dem Bitterfelder Dichterviertel gewonnen. Frau Lukas freute sich über

ihren Einkaufsgutschein und wird flei- ßig weiter miträtseln. Auf geht's in die fünfundzwanzigste Rätselrunde! Auch in dieser Ausga- be sind wieder Buchstaben wegge- lassen und dafür ein \$ eingesetzt. Diese Buchstaben in der richtigen Reihenfolge zusammengesetzt er- geben das gesuchte Lösungswort. Ihr Lösungswort senden Sie an

die WSG per E-Mail an dr.haus@ wsg-bitterfeld.de oder per Postkar- te an die Geschäftsstelle. Unter al- len richtigen Lösungen verlosen wir wieder einen 50-Euro-Kaufland-Ein- kaufsgutschein. Einsendeschluss ist der 25. März 2022. Wir freuen uns auf Ihre Teil- nahme und wünschen viel Spaß beim Suchen und Rätseln.



1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11

	4	2		5	7		8	
								3
			8		2			
8				6				2
	6			1	3			
		7				5		
	3				4		2	
	7			2	5			1
		5				4		



Team Grün: Licht am Ende des Tunnels

Im Februar stand sie auf der Tagesordnung der Aufsichtsratssitzung unserer Genossenschaft: die Neuaufstellung des Team Grün ab Anfang dieses Jahres. Der Vorstand hatte die erforderlichen Vorarbeiten noch vor dem Jahresende 2021 abgeschlossen. Im Zuge der Neuausschreibung der Grünpflege- und Reinigungsleistungen in den Liegenschaften unserer Genossenschaft wurde auf Basis aktueller Marktpreise der Kostenrahmen für die ab 2022 mögliche Umlage der Aufwendungen für unser eigenes Grün-Team als Betriebskosten ermittelt. Auf Grundlage des deutlich erweiterten Kostenrahmens, den die Ausschreibungsergebnisse zutage gefördert haben, kann das Team Grün um zwei weitere Vollzeitbe-



schäftigte verstärkt und seine technische Ausrüstung entsprechend ergänzt werden. Nach langer Leidenszeit dürfte damit allen geholfen sein: den mit den bisher vom Team Grün erbrachten Leistungen unzufriedenen Mieter*innen ebenso wie dem Team Grün, das endlich in die Lage versetzt wird, tatsächlich auf den verschiedenen Hochzeiten zu tanzen, für die wir es genau vor drei Jahren in Nummer 14 der Hauspost „an den Start gehen“ ließen.

: L I C H T

Länderviertel im Aufwind

Selber-Mach-Aktion wird angenommen

Zunehmender Leerstand in unserem Wohnungsbestand im Bitterfelder Länderviertel bereitete uns im letzten Jahr Sorge. Gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern der Wohnanlage

Frohe Botschaft Oktober - YouTube) und aus dem Stand heraus auch Erfolg erzielt. Fünf Wohnungen sind bisher in dieser Aktion wieder vermietet worden und sparen nun ihren Bewohner*innen jähr\$ich meh-

SPARE

150 EURO

MONATLICH

WENN DU SELBER:

☒ spachtelst,

☒ tapezierst,

☒ malerst,

☒ Türen streichst,

☒ Fussbodenbelag verlegst,

Material geht auf uns!

passend auch für

3 Personen

im Leistungsbezug

WSG-AKTION

SELBER MACHEN

MIETE SPAREN

WSG Wohnstättengenossenschaft

Bitterfeld-Wolfen eG

Dein Ansprechpartner:

Herr Uwe Lauf

E-Mail: u.lauf@wsg-bitterfeld.de

Tel.: 03493-378417

Fax.: 03493378411

Web: <http://www.wsg-bitterfeld.de>

und dem Siedlungssausschuss hatten wir daraufhin im Sommer beratschlagt, wie gegensteuert werden könnte (Die Frohe Botschaft Juni - YouTube). Im Herbst haben wir sie dann gestartet, die WSG-Aktion „Selber machen – Miete sparen“ (Die

rere Hundert Euro an Miete. Bekanntlich macht eine Schwalbe noch keinen Sommer, aber ebenso richtig ist, dass Kleinvieh auch Mist macht. In diesem Sinne bleiben wir dran am Abbau des Wohnungsleerstands im Länderviertel.

Wir haben einen Plan! WSG-Veranstaltungen 2022 im Überblick

Datum	Veranstaltung
22.03.2022	Marschrichtung Q: Quartiersspaziergang in Bitterfeld - Anhaltsiedlung
27.04.2022	1. „GreenDay“ 2022 - Arbeitseinsatz in den Grünanlagen unserer Genossenschaft
21.06.2022	Marschrichtung Q: Quartiersspaziergang in Wolfen - Wohngebiet Greppiner Straße
30.06.2022	Ordentliche Mitgliederversammlung 2022
09.07.2022	Großes WSG-Fest im Bitterfelder Dichterviertel
31.08.2022	Leseabend im Bitterfelder Dichterviertel
20.09.2022	Marschrichtung Q: Quartiersspaziergang in Bitterfeld - Dichterviertel
12.10.2022	2. „GreenDay“ 2022 - Arbeitseinsatz in den Grünanlagen unserer Genossenschaft
28.11.2022	WSG-Weihnachtsmarkt und „Lesen im Advent“ - Quartiersbegegnungsstätte Dichterviertel
13.12.2022	Marschrichtung Q: Quartiersspaziergang in Wolfen - Kinoviertel

Alles hat seinen Preis – auch Grünschnitt und Laub

Warum scheinbar kleine Gefälligkeiten nicht ohne sind

Es wäre wohl eine gute Ratefrage bei „Wer wird Millionär?“: wie viele Tonnen Grünschnitt und Laub wurden im Jahr 2021 auf den Grundstücken der WSG zusammengefeßt und ordnungsrechtlich korrekt über die Kreiswerke Anhalt-Bitterfeld entsorgt? A: 5 Tonnen; B: 23 Tonnen; C: 58 Tonnen oder D: 77 Tonnen – Die Antwort lautet „D“. Exakt waren es 76,68 Tonnen, für deren Entsorgung ca. 3.500 € zu berappen waren. In den Wohnanlagen unserer Genossenschaft, in denen die Grünpflege von unseren eigenen Mitarbeitern erledigt wird, gehen diese Entsorgungskosten in die Betriebskosten ein und werden entsprechend auf die Mieterinnen und Mieter umgelegt. Bei jenen Wohngrundstücken der WSG aber, bei

denen die Bewohnerinnen und Bewohner die Grünflächen parzelliert haben und als Mietergärten nutzen, sind diese Entsorgungskosten jedoch selbst zu tragen. Ein Umstand der gel\$gentlich für Verstimmung sorgt, vor allem dann, wenn das Abfahren der von den „Selbstzahlern“ am Grundstückszaun bereitgestellten Säcke mit Grünschnitt und Laub durch die WSG nicht mehr – wie lange Zeit praktiziert – stillschweigend und unentgeltlich erfolgt. Allerdings haben sich die Zeiten auch geändert. Denn früh-

her betraf dieser „Service“ alle Liegenschaften der WSG, weil überall die Grünpflege durch die Bewohnerinnen und Bewohner zu leisten war. Die Sache war damit gerecht. Unter den heutigen Bedingungen ist sie es aber nicht mehr. Deshalb ist es richtig, dass die scheinbar kleine Gefälligkeit, den bereitgestellten Sack mit Laub einfach auf die Ladefläche des WSG-Transporters zu werfen, nicht mehr gang und gäbe ist.



SCHATTEN:

Impressum:

Herausgeber:
WSG Bitterfeld-Wolfen eG
Lindenstraße 8,
06749 Bitterfeld-Wolfen
Tel 03493 3784-0
Fax 03493 3784-11
mail info@wsg-bitterfeld.de

V.i.S.d.P.:
Dr. Norbert Rückriemen

Druck:
Werbeagentur Sanderzeichen
Am Waldesrand 9
06792 Sandersdorf-Brehna

Auflage: 850