GUT UND GÜNSTIG WOHNEN

HAUSPOST 30

Zentralorgan der WSG Bitterfeld-Wolfen eG

Februar 2023

Rückkehr der Hoffnung

Aufgaben und Vorhaben, die 2023 prägen werden

Ein milder Winter in unseren Breiten, eine entschlossene Politik von Parlament und Regierung und viel Geld aus dem Staatshaushalt haben uns mehr oder weniger wohlbehalten an die Schwelle des kommenden Frühjahrs geführt. Auch die Corona-Pandemie ist inzwischen für vorüber erklärt worden. Kein Wunder daher, wenn allenthalben neue Hoffnung aufkommt, dass es am Ende doch nicht so schlimm werden könnte, wie im letzten Jahr noch befürchtet.

Allerdings, und das sollten wir nicht vergessen, die Rückkehr der Hoffnung bedeutet nicht die Rückkehr zur bisher gewohnten „Normalität“. Es tobt weiterhin ein tödlicher Krieg in Europa, der schnell eskalieren kann. Die Inflation ist weiterhin hoch. Die Energiekrise ist längst nicht ausgestanden. Der Klimaschutz ist dringlicher denn je. Die Hoffnung, um die es geht, ist die Aussicht darauf, dass uns die vom Bundeskanzler ausgerufene Zeitenwende wieder in friedlichere Zeiten führt, dass die von der Ampel-Koalition forcierte Energie- und Verkehrswende vergleichsweise schnell vorankommt und am Ende auch gelingen wird.

Wir als Wohnstättengenossenschaft müssen nicht nur, sondern wollen auch unseren Teil dazu beitragen, dass sich diese Hoffnung zu unser aller Nutzen realisiert.

Was also haben wir im laufenden Jahr vor, welche Aufgaben stehen vor uns?

Die solide Verwaltung und Bewirtschaftung unserer Bestandswohnungen ist ein wichtiger Baustein bei der Abschwächung der Inflationsfolgen für unsere Mitglieder, Mieterinnen und Mieter. Neben der korrekten Weiterleitung aller bereits 2022 zur Abmilderung des Energiepreisschocks auf den Weg gebrachten staatlichen Hilfsgelder an die betreffenden Bewohnerinnen und Bewohner unserer fernwärmeversorgten Wohnhäuser gilt es auch, die vom Gesetzgeber verfügte Verteilung des CO2-Preises zwischen Vermieter und Mieter vorzubereiten und erstmalig mit der Betriebskostenabrechnung für 2023 korrekt vorzunehmen. Der optimale Betrieb der Heizungssysteme, um den Energieverbrauch möglichst niedrig zu halten, ist eine „Gemeinschaftsaufgabe“, denn das tatsächliche Heizungs- und L$ftungsverhalten unserer Mieterinnen und Mieter ist ein nicht unwesentlicher Einflussfaktor. Gemeinsam mit der Firma Techem, der die Heizungsanlagen gehören, die die meisten unserer Häuser mit Wärme beliefern, suchen wir nach Lösungen, die Wärmeversorgung unserer Wohnobjekte mittelfristig zu dekarbonisieren und so den steigenden CO2-Preisen für fossile Energieträger wie Erdgas entgegenzuwirken.

Mit der für den Sommer dieses Jahres geplanten Neugestaltung des Innenhofes vor unserem Hofladen im Bitterfelder Dichterviertel werden wir einen Beitrag zur klimafreundlichen, die Biodiversität fördernden sowie resilienten Begrünung und „(Wieder-)Aufforstung“ dieser für die Wohnqualität wichtigen Freifläche leisten.

Mit der im Frühjahr 2023 vorgesehenen Fertigstellung des Umbaus des ehemaligen Mehrfamilienhauses in der Bitterfelder Heinrich-von-Kleist-Straße 7 zu einem weiteren Wohngemeinschaftshaus für Menschen mit ambulantem Pflegebedarf sorgen wir nicht nur für mehr Möglichkeiten, dass ältere Menschen im Quartier verbleiben und selbstbestimmt leben und wohnen können.

Überhaupt sind die laufende Instandhaltung und zielgerichtete Instandsetzung unserer Bestandsobjekte ein nicht zu unterschätzendes Element des Klimaschutzes. Die in unseren Objekten gespeicherte „graue Energie“ - das bezeichnet die gesamte Energiemenge, die bei der Herstellung, Sanierung und Modernisierung unserer Gebäude bereits aufgewendet wurde – zu erhalten, ist eine wichtige Aufgabe nachhaltigen Wirtschaftens. Eine „Wegwerfmentalität“ im Bereich der Immobilienwirtschaft ist keine Lösung, um die CO2-Bilanz des Gebäudesektors insgesamt zu verbessern. Jede Wohnung, die wir im Jahr 2023 am Wohnungsmarkt halten oder in ihn zurückbringen können, ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz. Die aktive und erfolgreiche Vermietung unserer Wohnungsbestände bleibt daher auch 2023 die zentrale Aufgabe unserer Genossenschaft, an der alle für die WSG Arbeitenden – ob in der Geschäftsstelle oder in den Grünanlagen - tatkräftig mitwirken werden.

Bei all den wichtigen und drängenden Vorhaben und Aufgaben, die 2023 prägen werden, soll und wird aber auch das Miteinander bei verschiedenen Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktivitäten unserer Genossenschaft nicht zu kurz kommen. Ob nun ernsthafte Diskussionen und Gespräche im Rahmen unserer alljährlichen Generalversammlung und anderer Kommunikationsformate wie etwa dem Videochat „Zur Sache“ oder den Quartierspaziergängen oder Spaß und Freude beim Feiern von Festen: auch darum werden wir uns 2023 wieder kümmern und freuen uns auf Ihre Teilnahme und Mitwirkung.

AUF EINEN BLICK

Preisbremsen angezogen

Auch wenn die Wirkung noch etwas auf sich warten lässt: die Preisbremsen für Gas, Fernwärme und Strom sind betätigt. Für unsere Wohnungen, die Techem im Contracting-Modell mit Wärme für Heizung und Warmwasser beliefert, werden damit die Heiz- und Warmwasserkosten bis Ende März des kommenden Jahres für 80 % des erwarteten Verbrauchs stabilisiert. Für Wärme beträgt der gedeckelte Preis 9,5 Cent je Kilowattstunde. Für unsere Mieter mit Gasetagenheizungen wird der Erdgaspreis bei 12 Cent je Kilowattstunde ausgebremst und zwar ebenfalls für 80 % des erwarteten Verbrauchs. Wegen der ungedeckelten Verbrauchsspitze von 20 % des prognostizierten Jahresverbrauchs lohnt sich Energiesparen besonders: wer 2023 nur 80 % oder weniger des vorhergesagten Verbrauchs an Heizenergie benötigt, profitiert zu 100 % von den gedeckelten Preisen.

Die Mechanik der Preisbremsen mit gedeckelten und vom freien Markt bestimmten Preisanteilen macht es jedoch nicht leicht, eine angemessene Höhe der 2023er Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser zu kalkulieren. Sobald wir hier die erforderlichen Daten von unserem Wärmelieferanten Techem erhalten haben, werden wir unsererseits die aktuellen Vorauszahlungen unserer Mieter*innen auf Angemessenheit überprüfen und - so hoffen wir – in einer Reihe von Fällen auch wieder etwas absenken können.

Übrigens: was die Heiz- und Warmwasserkosten für 2022 angeht, so sind die Messen bereits gesungen. Das Verbrauchsjahr ist vorüber. Wer das Erdgas für eine mit Gasetagenheizung ausgestatte Wohnung direkt bezogen hat, sollte die Dezember-Soforthilfe von seinem Gasversorger in Form eines erlassenen Monatsabschlags bereits erhalten haben. Für alle unsere Mieter*innen, die von Techem mit Wärme versorgt werden, wird sich der staatliche Zuschuss zu den 2022er Heizkosten in der Betriebskostenabrechnung für 2022 zeigen und im Verbund mit Energiesparmaßnahmen sowie den bereits 2022 heraufgesetzten Vorauszahlungen mit hoher Wahrscheinlichkeit dazu führen, dass trotz der Energiepreisexplosion im letzten Jahr die Abrechnungsspitzen gedämpft und verbleibende Nachzahlungsbeträge verkraftet werden können.

Hofladen wieder uneingeschränkt nutzbar

Der Hofladen, unsere Quartiersbegegnungsstätte im Bitterfelder Dichterviertel, ist seit Sommer des letzten Jahres Schritt für Schritt wieder in Betrieb genommen worden. Mit dem Wegfall der letzten infektionsschutzrechtlichen Corona-Maßnahmen kann der Hofladen seit Februar dieses Jahres wieder ohne Einschränkungen genutzt werden. Dazu ge$ört auch die Möglichkeit, ihn für private Anlässe zu mieten. Den aktuellen Belegungs- und Veranstaltungsplan unserer Quartiersbegegnungsstätte finden Sie auf der WSG-Homepage im Internet: https://www.wsg-bitterfeld.de/pdf/hofladen/Veranstaltungsflyer.pdf.

Fotowettbewerb 2023: Lieblingsorte im Quartier

Wer hat sie nicht, seine Lieblingsecken und -plätze? Ob nun in der eigenen Wohnung die lauschige Sesselecke, der einladende Essplatz am Küchenfenster oder die gemütliche Gartenbank im grünen Hof hinter dem Haus – setzen Sie Ihre Lieblingsorte fotografisch in Szene und schicken Sie diese Bilder bis zum 30.09.2023 an: lieblingsort@wsg-bitterfeld.de. Sie ahnen es schon: Ihre “Lieblingsorte im Quartier” sollen die Monatsblätter unseres 2024er WSG-Kalenders zieren. Für jedes Foto, das es auf eines der zwölf Kalenderblätter schafft, wird der/die Einsender*in mit einem Präsent im Wert von 50 € bedacht.

Trotz Krise: Heizen muss sein

Und das Lüften nicht vergessen

Alle Jahre wieder zur Späther$t- und Winterzeit ist es soweit: die “Schimmelsaison” beginnt. Gemeint sind nicht die stolzen, weißen Pferde, sondern die unschönen und lästigen kleinen Pilze, die sich in der einen oder anderen Wohnung an Wänden und Decken zeigen.
Schimmelbefall ist nicht nur störend für die Bewohnerinnen und Bewohner der betroffenen Wohnungen, sondern auch teuer. Die meisten Fälle ließen sich jedoch vermeiden, wenn dem Heizen und L$ften mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden würde.
Gerade in Zeiten hoher Heizkosten ist die Versuchung groß, die Heizung herunterzuregeln und das Lüften gleich ganz zu lassen. Wir können nur davor warnen, denn aus rein physikalischen Gründen schlägt sich regelmäßig die Luftfeuchte auf (nicht ausreichend erwärmten) Wand- und Deckenflächen nieder. Die Folge: ein Paradies für Schimmelpilze, deren Sporen sich zu jeder Zeit in der Umgebungsluft befinden und die vor allem Kohlenstoffe als Nahrungsgrundlage und eine ausreichend hohe Feuchtigkeit benötigen, um störenden Schimmelpilzbefall auszubilden.
Wir unterstützen Sie gern dabei, Ihr Heiz- und Lüftungsverhalten zu überprüfen, um dem Schimmel in Ihrer Wohnung erst gar keine Chance zu bieten. Auf Anfrage beraten Sie Uwe Lauf und Maik Szelejewki unter Berücksichtigung Ihrer konkreten Wohnsituation natürlich auch zu sinnvollen Maßnahmen der Schimmelprävention.

Extra-Geld für Studierende und Fachschüler

Staat zahlt 200 Euro steuer- und anrechnungsfreie Energiepreispauschale

Der Bundestag hat das Gesetz zur Einmalzahlung der sogenannten Energiepreispauschale für Studie$ende sowie Fachschülerinnen und Fachschüler beschlossen. Mit der Zahlung sollen rund 3,5 Millionen junge Menschen in Ausbildung entlastet werden. Denn gerade für sie sind die gestiegenen Kosten für Heizung, Strom und Lebensmittel häufig eine besondere Belastung.

Die steuer- und anrechnungsfreie Zahlung von einmalig 200 Euro muss beantragt werden. Dazu bereiten Bund und Länder eine neue digitale Antragsplattform vor. Alle, die am 1. Dezember 2022 an einer Hochschule in Deutschland immatrikuliert oder an einer Ausbildungsstätte angemeldet waren, können die Einmalzahlung beantragen.

Prüfen Sie Ihre Anspruchsberechtigung! Sie besteht auch, wenn Sie berufsbegleitend studieren und 2022 bereits als Arbeitnehmer die Energiepauschale von 300 Euro erhalten haben.

Green Days 2023 ante portas

Frühjahrs- und Herbstputztermine 2023 stehen fest

Am 26. April und 11. Oktober dieses Jahres zieht es hoffentlich nicht nur die Kolleginnen und Kollegen unserer WSG-Geschäftsstelle “ins Grüne”, sondern auch das eine oder andere Mitglied unserer Genossenschaft. Traditionell verstärken wir an diesem Tag unser Team Grün, um gemeinsam den einen oder anderen Missstand in unseren zahlreichen Außenanlagen zu beseitigen. Ca. 14 Tage vor dem jeweiligen Green-Day-Termin teilen wir Ort und Zeit unseres zentralen Einsatzes allen Bewohnerinnen und Bewohnern unserer Wohnanlagen mit und laden zum Mitmachen ein. Wer in seiner eigenen Wohnanlage ein lokales “Aufräumprojekt” in Angriff möchte, sollte spätestens dann Kontakt mit uns aufnehmen. Gern unterstützen wir solche Aktivitäten mit Material, Arbeitsmitteln und etwas Geld für Snacks und Getränke.

Kann helfen: das “Wohngeld Plus”

Wie man prüft, ob sich ein Antrag lohnt

Wohngeld kann jeder Bundesbürger beantragen, der über genügend Einkommen für die eigenen Lebenshaltungskosten verfügt, aber nicht ausreichend Einkommen erwirtschaftet, um auch seine Wohnkosten zu decken. Seit Anfang des Jahres greift die größte Wohngeldreform, die es jemals in unserem Land gegeben hat. Gab es bisher rund 600.000 Wohngeldbezieher, wird der Kreis der Berechtigten nun auf ca. 2 Millionen geschätzt.
Der Wohngeldbetrag erhöht sich um durchschnittlich rund 190 Euro pro Monat. Das bedeutet mehr als eine Verdoppelung des bisherigen Wohngeldes. Es steigt von durchschnittlich rund 180 Euro pro Monat (ohne Reform) auf rund 370 Euro pro Monat.
Eine dauerhafte Heizkostenkomponente federt nunmehr die steigenden Energiekosten ab, eine Klimakomponente wird erstmals Mieterhöhungen dämpfen, die z. B. aus einer energetische Gebäudesanierung resultieren.
Die neue Heizkostenkomponente beträgt 2,00 Euro pro Quadratmeter. Sie wird bei der Wohngeldberechnung zugeschlagen und erstmalig am 1. Januar 2024 überprüft. Damit bekommen Bürgerinnen und Bürger Sicherheit, dass sie ihre Heizkosten dauerhaft bezahlen können.
Maßgeblich für den Anspruchsbeginn ist das Datum der Antragsstellung. Ob sich die Antragsstellung lohnt, kann man mittels einschlägiger Wohngeldrechner, die im Internet zu finden sind, leicht selbst überprüfen. Den Wohngeldrechner des zuständigen Bundesministeriums finden sie hier:
https://www.bmwsb.bund.de/Webs/BMWSB/DE/themen/stadt-wohnen/wohnraumfoerderung/wohngeld/wohngeldrechner-2023-artikel.html
Natürlich können Sie auch eine Beratungstermin mit uns vereinbaren. Andrea Dittmann hilft Ihnen gern weiter.

Treppenhaus kein Abstellraum

Grenzen des Mitbenutzungsrechts beachten

Wer seine Straßenschuhe, einen Schuhschrank, ein Regal, eine kleine Kommode oder andere Haushaltsgegenstände dauerhaft vor seiner Wohnungstür oder andernorts im Hausflur abstellt, überschreitet regelmäßig das ihm oder ihr mietvertraglich zustehende Recht auf Mitbenutzung der Gemeinschaftflächen. So kürzlich erst wieder ein Gerichtsurteil aus Frankfurt. Auc$ wenn in vielen Fällen solche privaten “Landnahmen” in den Treppenhäusern unserer Wohnobjekte geduldet werden, sollte den betreffenden “Eroberern” klar sein, dass kein Anspruch darauf besteht. Insbesondere dann, wenn der Brandschutz und unsere allgemeine Verkehrssicherungspflicht es gebieten, gegen das Verstellen von Rettungs- und Fluchtwegen vorzugehen, fordern wir dazu auf, entsprechende Brandlasten oder Hindernisse aus den Treppenhäusern zu entfernen. Letztlich reicht aber auch der Unmut der Nachbarschaft über unschöne Schuhberge oder sonstige Ablagerungen vor dieser oder jener Wohnungstür, um von uns eine Beseitigungsaufforderung zu erhalten. Wer den Brandschutz im Auge hat und Rücksicht auf die Nachbarn nimmt, wird das schmale Schuhregal in aller Regel im Hausflur stehen lassen können. Aber (rechts-) sicher ist das nicht.

Tulpen basteln - leicht gemacht!

Nicht nur zum Muttertag überrascht du deine Mama gerne mit schönen Blumen? Wie wäre es denn mal mit einer selbstgebastelten Tulpe. Sie ist ganz einfach und sieht in jeder Farbe toll aus. Außerdem verblüht eine gebastelte Tulpe im Gegensatz zu ihren Vorbildern nicht.

Material:
grünes Tonpapier; lila, rotes oder gelbes Krepppapier (oder eine andere Farbe deiner Wahl); Pappe; Holzstäbchen; Kleber; Schere; Grüner Filzstift

Tulpen basteln - So geht‘s:
Als erstes zeichnest du auf die Pappe eine Tulpenblüte. Diese Schneidest du aus. Das Holzstäbchen bemalst du mit Filzstift. Als nächstes stichst du zwei Löcher in die Pappe und steckst das Holzstäbchen durch. Aus dem Krepppapier schneidest du kleine Vierecke aus. Am besten 3x3 cm. Die Schnipsel rollst du dann zu kleinen Kügelchen zusammen. Mit den Kügelchen beklebst du beide Seiten deiner Pappe. Wenn du damit fertig bist, malst du auf das grüne Tonpapier noch zwei Blätter auf. Die schneidest du wieder aus und klebst sie rechts und links an das Holzstäbchen. Und schon hast du eine schöne Tulpe, die du in einen Blumentopf setzen oder in eine Vase hineinstecken kannst. Wenn du mehr Tulpen mit unterschiedlichen Farben bastelst, kannst du dir am Ende einen schönen bunten Strauß in deine Zimmer Stellen.

Tulpe falten:
Wenn du magst, kannst du deine Tulpe auch falten. Dazu zeichnest du dir wieder eine Blüte auf deine Pappe. Das ist deine Schablone. Mit der Schablone malst du insgesamt vier Tulpenblüten auf das bunte Tonpapier. Diese schneidest du alle aus und faltest sie genau in der Mitte. Achte darauf, dass du eine gute Faltkante bekommst. Als nächstes klebst du zwei Blütenteile an der Faltkante aneinander. Das machst du mit den anderen beiden Teilen genauso. Das Holzstäbchen legst du in die Mitte eines zusammengeklebten Blütenteils, etwa so, dass es zwei cm in die Blüte hineinreicht. Auf das andere Blütenteil trägst du den Kleber auf. Jetzt klebst du die beiden Teile zusammen. Achte darauf, dass das Stäbchen nicht verrutscht. Solange der Kleber trocknet, kannst du die Blüten mit Büroklammern zusammenheften.

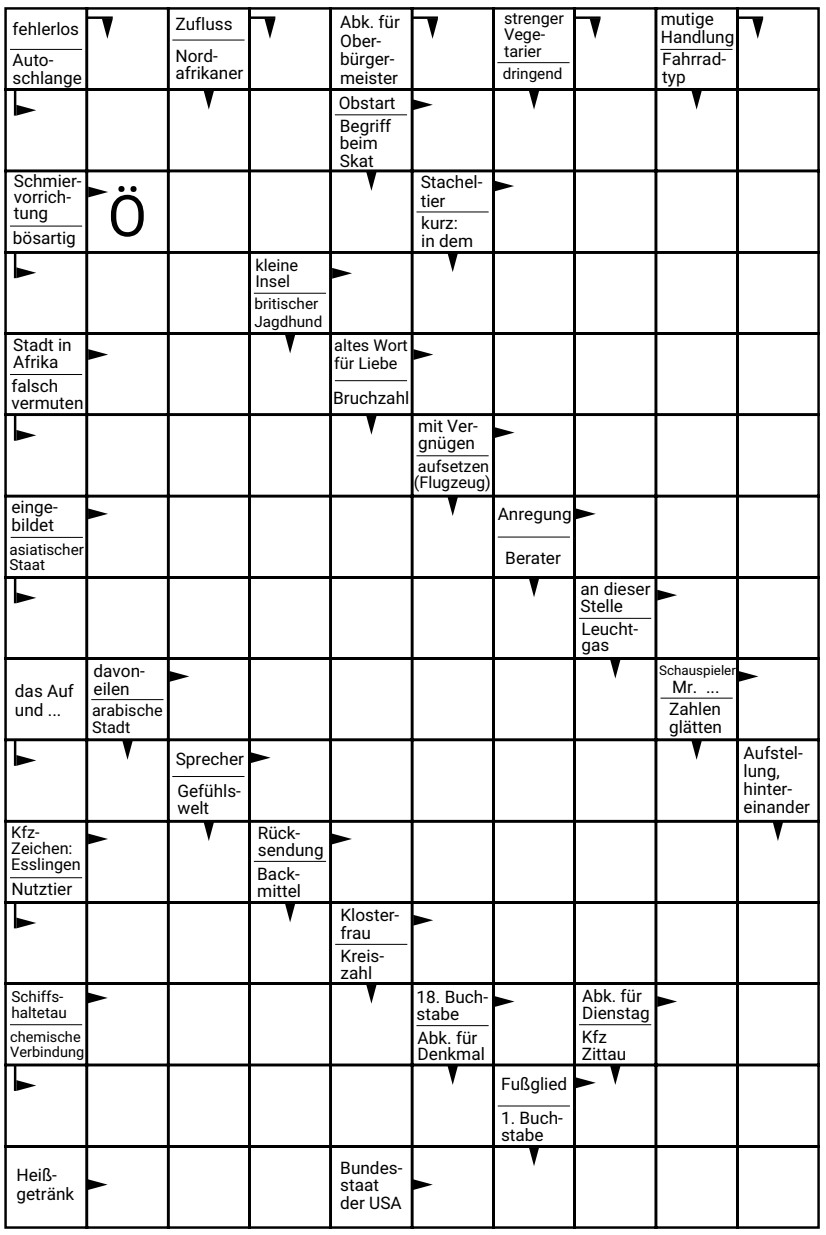
Osterrätsel - Wörter suchen

I	O	R	F	O	H	S	N	R	H	R	G	W	G	A	B	A	Q
C	S	V	H	Z	T	K	W	I	N	N	I	B	F	P	P	D	A
S	T	V	K	Z	G	A	T	I	E	R	F	R	A	K	H	S	T
E	E	Z	S	Q	P	R	M	R	R	D	W	H	S	M	J	R	Y
Q	R	V	Y	W	P	R	J	U	X	C	N	G	N	M	Z	K	K
Y	N	H	U	P	C	S	J	V	S	B	Z	R	Y	A	H	Y	K
P	E	K	Q	N	E	K	C	O	L	G	R	E	T	S	O	M	V
O	S	T	E	R	F	E	U	E	R	E	X	C	P	I	X	R	N
U	T	K	N	D	C	R	D	W	N	L	P	G	O	A	Y	D	C
X	T	O	K	N	B	P	C	P	C	E	Z	G	E	E	W	M	Z
Y	P	F	I	N	G	S	T	E	N	W	V	Q	K	Q	B	V	T
I	D	J	A	C	X	A	H	B	J	V	D	Y	E	P	E	C	S
E	P	G	E	S	A	H	N	E	D	A	L	O	K	O	H	C	S
R	X	E	B	D	A	B	W	R	K	F	U	I	E	Y	U	L	A
E	U	C	M	H	G	S	M	A	W	O	X	X	C	T	W	Z	S
T	H	K	C	Z	B	A	O	S	T	E	R	H	A	S	E	T	I
S	A	B	G	A	T	N	O	M	R	E	T	S	O	Q	C	R	M
O	M	U	J	E	J	H	P	A	J	B	R	E	O	C	J	K	B

Finde diese sieben Wörter:

OSTERHASE, OSTEREI, KARFREITAG
OSTERMONTAG, OSTERNEST
PFINGSTEN, SCHOKOLADENHASE
OSTERFEUER, OSTERGLOCKEN

Die gesuchten Wörter können vorwärts, rückwärts oder diagonal im Buchstabensalat versteckt sein.



Preisrätsel:

Auch beim achtundzwanzigsten Hausposträtsel erhielten wir wieder Zuschriften mit der richtigen Lösung:

GASPREISDECKEL

Bei der Gewinnerermittlung unterstützte uns Jasmin Barthold. Wir sind Praxispartner für ihre Ausbildung zur Kauffrau für Büromanagement. Jasmin zog den Zettel mit dem Namen Edith Hagner aus der Hauspostbox.

Frau Hagner zählt zu unseren treuesten Rätselfreunden und konnte sich deshalb auch bereits zum wiederholten Male über den Gewinn des Einkaufsgutscheins freuen.
Auf geht‘s in die neunundzwanzigste Rätselrunde! Auch in dieser Ausgabe sind wieder Buchstaben weggelassen und dafür ein $ eingesetzt. Diese Buchstaben in der richtigen Reihenfolge zusammengesetzt ergeben das gesuchte Lösungswort. Ihr Lösungswort senden Sie an die WSG per E-Mail an dr.haus@wsg-bitterfeld.de oder per Postkarte an die Geschäftsstelle. Unter allen richtigen Lösungen verlosen wir wieder einen 50-Euro-Kaufland-Einkaufsgutschein.
Einsendeschluss ist der 31. März 2023. Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme und wünschen viel Spaß beim Suchen und Rätseln.

_	R	_	_	_	_	_	_	_	_
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

Impressionen
vom
WSG-Weihnachtsmarkt
mit Lesen im Advent vom
28. November 2022

Mehr Mitgliedermitwirkung möglich

Änderung des Genossenschaftsgesetzes macht den Weg frei

Während der Corona-Pandemie mussten wir aufgrund der verhängten Versammlungsbeschränkungen und -verbote auf die Durchführung unserer jährlichen Mitgliederversammlungen verzichten. Statt uns persönlich wie gewohnt im Kulturhaus Wolfen zu versammeln, waren wir gezwungen, auf die kraft sondergesetzlicher Regelung durch den Gesetzgeber zur Verfügung gestellten Alternativen zurückzugreifen. Deshalb luden wir in den Jahren 2020 und 2021 unsere Mitglieder dazu ein, die jedes Jahr nach Gesetz und Satzung erforderlichen Entscheidungen, darunter die Beschlüsse zum Jahresabschluss, zur Entlastung der Gremien und auch die Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern, im Wege eines schriftlichen Beschlussfassungsverfahrens zu treffen. Und siehe da: statt der 50 bis 60 Mitglieder, die üblicherweise zu unseren Präsenzversammlungen erschienen, beteiligten sich in den zwei Jahren jeweils mehr als 200 Mitglieder an den zu treffenden Entscheidungen! Ein deutliches Signal, dass die Mitgliedermitwirkung durchaus gesteigert werden kann, wenn der erforderliche Aufwand dafür gering gehalten wird. Diese Einschätzung wurde durch die 2022er Mitgliederversammlung bestätigt, die nun erneut als Präsenzversammlung durchgeführt werden konnte und zu der wieder nur 51 unserer Mitglieder anwesend oder durch Bevollmächtigte vertreten waren. Da die sondergesetzlichen Regelungen, die andere Formen der Versammlung und Beschlussfassung erlaubten, zum 31. August 2022 ausliefen, hat der Gesetzgeber auf die während der Pandemie nicht nur von uns gesammelten, guten Erfahrungen reagiert und das Genossenschaftsgesetz Ende Juli 2022 erneut modernisiert. Seitdem gibt es den neu eingefügten § 43b im Genossenschaftsgesetz, der gleich vier Formen anbietet, in denen jetzt eine Generalversammlung abgehalten werden kann. Neben der bekannten Präsenzversammlung ist es nun, ohne dass es einer speziellen Satzungsvorschrift bedarf, möglich, eine Genera$versammlung auch virtuell, hybrid oder „im gestreckten Verfahren“ durchzuführen. Hinter den schillernden Begriffen verbirgt sich letztlich die Möglichkeit, dass jede Genossenschaft ihren Weg findet, die bestmögliche Beteiligung ihrer Mitglieder an den Entscheidungsprozessen der Genossenschaft zu erreichen. Als lokal tätige Wohnungsgenossenschaft mit ca. 800 Mitgliedern wird auch künftig die Präsenzversammlung unser Mittel der Wahl hinsichtlich der Durchführung der jährlichen Mitgliedersammlung bleiben. Allerdings gestattet das Gesetz nun auch, dass die Beschlussfassung in der Präsenzversammlung um die Stimmabgabe von Mitgliedern ergänzt wird, die zwar nicht an der Versammlung teilnehmen, aber sich zuvor schriftlich (per Brief oder E-Mail z. B.) oder elektronisch (per Knopfdruck) an der Abstimmung beteiligt haben. Das Beste aus beiden Welten zu vereinen (einerseits die persönliche Begegnung im Rahmen einer Präsenzversammlung zu ermöglichen und andererseits die Mitwirkung an der Entscheidungsfindung davon nicht abhängig zu machen) scheint uns der Königsweg unserer Genossenschaft zu mehr Mitgliederdemokratie zu sein. Die dazu erforderlichen Satzungsänderungen werden wir zügig ausarbeiten und wenn es zu schaffen ist, schon der diesjährigen Mitgliederversammlung am 30. Juni zur Beschlussfassung vorschlagen.

: LICHT

Wenn der Frömmste nicht in Frieden leben kann

Warum Nachbarschaftsquerelen mehr als ärgerlich sind

„Es kann der $römmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt.“ lässt Friedrich Schiller in seiner Tragödie „Wilhelm Tell“ verlauten. Und er hat Recht. Bis heute. Leider. Es passiert immer wieder, dass sich Bewohnerinnen und Bewohner unserer Wohnungen an uns wenden, weil sie sich von einem Nachbarn oder auch einer Nachbarin bedrängt und schikaniert fühlen. Die entsprechenden Beschwerdebriefe an uns sind meistens ziemlich lang und zeugen davon, dass der Konflikt schon eine ganze Weile andauert, sehr verschiedene „Ebenen“ hat (mietrechtliche, moralische, sozial-psychologische) und zahlreiche schikanöse „Ausprägungen“ aufweist (beobachten, nachspionieren, belehren, herabwürdigen, behindern, bloßstellen, beschimpfen und beleidigen), die zu dem unguten Gefühl der ständigen Bedrängnis an einem wichtigen Ort im Leben eines jeden Menschen, nämlich dem eigenen Wohnort führen. Die Beschäftigung mit derartigen Konflikten ist für uns von der WSG weder leicht noch erfreulich. Wir sind keine Ermittler, Richter oder Psychotherapeuten. Mehr noch: wir wollen und können es auch nicht sein. Neben dem Bedauern und Unverständnis, das wir gel$gentlich darüber empfinden, dass Menschen entweder anderen Menschen oder sich gegenseitig das Leben schwer machen, ist die Elle, die wir an solche Konflikte anlegen, das für Hausnachbarn geltende mietrechtliche Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme und der Wahrung des Hausfriedens. Gegenseitige Rücksichtnahme der Konfliktparteien herbeizuführen und einen gestörten Hausfrieden wiederherzustellen, ist das, was wir in diesen Fällen versuchen und im besten Fall bewirken können. Den Konflikt zu entscheiden oder gar zu lösen, liegt nicht in unserer Macht. Wenn Letzteres im Einzelfall dennoch gelingt, ist das ein glücklicher Moment für uns, aber noch mehr für die vom Konflikt betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner. Denn für diese sind die andauernden Nachbarschaftsquerelen nämlich nicht nur ärgerlich, wie für uns, sondern meistens regelrecht quälend.

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