

ZU HAUSE



18. Jahrgang, Dezember 2014, Ausgabe 4/2014

Das Magazin der Wohnungsbaugenossenschaft

Sömmerda / Thüringen eG

Optimistisch in die Zukunft

Tipps und Hinweise für den Brandschutz zu Silvester

Baumaßnahmen in Kölleda abgeschlossen

Kabelanschluss bietet jetzt noch mehr Möglichkeiten

Jetzt PARKKARTEN für 2015 abholen

Gewinnen Sie 4 Freikarten für den Sonnenland-Cup

Nikolaus und
Schneeflöckchen
besuchten die WO BAG

...mehr auf Seite 8

60
1954-2014

Wohnen. Wohlfühlen. WO BAG!



Wohnen - Wohlfühlen - WOBAG

Was erwartet die Zukunft von unserer Genossenschaft?



Liebe Genossenschaftsmitgliederinnen und Genossenschaftsmitglieder, verehrte Geschäftspartner,

im April dieses Jahres fand der erste Sömmerdaer Wohnungsgipfel in der Kreisstadt statt. Die Kernfrage war, welche Anforderungen an die Entwicklung des Wohnungsmarktes bis zum Jahr 2030 zu stellen sind, um dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 19.144 Einwohnern im Jahr 2013 auf voraussichtlich 17.450 Einwohner im Jahr 2030 entsprechen zu können. Dabei geht es nicht nur um die Frage, wie viele Wohnungen in Sömmerda zu viel sein werden. Vielmehr stellt der Anspruch, die Bevölkerungszahl nur um 9% auf die genannten 17.450 Einwohner sinken zu lassen bereits das Ergebnis eines Positivszenarios dar, für dessen Erreichung hohe Anforderungen an die Wohnbedingungen gestellt werden müssen.

Anders gesagt, wenn die Bevölkerungszahl der Stadt Sömmerda im Jahr 2030 größer als 17.000 Einwohner sein soll, muss es gelingen, neue Bürger durch Zuzug in die Stadt zu holen. Dieser Zuzug muss jedoch so lukrativ gemacht werden, dass nicht nur eine Fortsetzung der in den vergangenen Jahren verstärkt festzustellenden Land-Stadt-Flucht stattfindet, es muss auch erreicht werden, dass Menschen aus den umliegenden Ballungsräumen (Erfurt oder Weimar) in Sömmerda Bedingungen zur Erfüllung ihrer Wohnträume finden, die sich in den größeren Städten nicht erfüllen lassen. Schnelle Wege über die Autobahnen sorgen dafür, dass die Entfernung nicht mehr zum ausschlaggebenden Argument wird. Viel wichtiger sind Möglichkeiten der Baulandbereitstellung für Familien, die ihr eigenes Haus bauen möchten und der Bau neuer großzügiger Miet- oder Eigentumswohnungen, die in den großen Städten nicht ausreichend zur Verfügung stehen oder unerschwing-

lich sind. Die Stadt Sömmerda geht deshalb davon aus, dass bis 2030 neben dem Rückbau von weiteren ca. 580 Wohnungen vor allem der Neubau von ca. 400 Wohnungen und deren Vermarktung gelingen muss.

Die WOBAG Sömmerda/Kölleda hat in den vergangenen Jahren bereits einen entscheidenden Beitrag zur bedarfsgerechten Entwicklung des Sömmerdaer Wohnungsmarktes geleistet. Dazu gehören neben dem Rückbau von Wohngebäuden insbesondere die allgemeine Bestandssanierung, die altengerechte bzw. barrierearme Gestaltung von Wohngebäuden im Bestand und die Realisierung interessanter Neubauprojekte, so in der Straße der Einheit und in der Frohndorfer Straße.

Auch für die nächsten Jahre wird die WOBAG die weitere Entwicklung der Stadt Sömmerda wesentlich mit gestalten und somit auch zur Erfüllung der anspruchsvollen Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes beitragen.

Da die Baulandreserven für Ein- und Zweifamilienhäuser in der Stadt Sömmerda nahezu aufgebraucht sind, wird auch die WOBAG vorhandene Grundstücke, wie z.B. in der Klingersiedlung zur Verfügung stellen und diese zur weiteren Erschließung einbringen.

Interessanter für unsere Mitglieder und solche, die es werden wollen, ist sicher das geplante Neubauprojekt „Grüne Mitte“ auf dem Sportplatz an der Rannstedter Straße. Die WOBAG hat sich entschlossen, dort 41 neue Wohnungen in einer ansprechenden Architektur und einem besonderen Wohnniveau in den Jahren 2015 und 2016 zu bauen.

Diese Maßnahme wollen wir realisieren, obwohl sich die Baupreise in den vergangenen Jahren durch die allgemeine Marktentwicklung, aber insbesondere durch verstärkte Anforderungen an die energetische Bauweise und den Brandschutz extrem nach oben entwickelt haben. Alle Experten sind sich darüber einig, dass Wohnungsneubau nach den geltenden Bauvorschriften nur realisierbar ist, wenn zur Refinanzierung des Aufwandes eine Grundmiete von mindes-

tens 10,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche realisierbar ist und dies trotz des momentanen niedrigen Zinsniveaus am Kapitalmarkt. Diese Einschätzung muss auch für den Standort Sömmerda so getroffen werden.

Die Frage, die sich Vorstand und Aufsichtsrat der WOBAG gestellt haben ist, ob eine solch hohe Miete in Sömmerda einerseits marktgerecht ist und andererseits unseren Genossenschaftsmitgliedern auch zuzumuten wäre? Die Antwort darauf lautet eindeutig NEIN!

Natürlich gibt es auch in Sömmerda und auch unter unseren Genossenschaftsmitgliedern Familien und Einzelpersonen, die sich ein gehobenes Wohnen leisten können, aber gerade unter dem Gesichtspunkt, den Sömmerdaer Wohnungsmarkt auch für das Umfeld und neue Genossenschaftsmitglieder interessanter zu machen, muss das Mietangebot ein anderes sein.

Wir sind als Genossenschaft in erster Linie unseren Mitgliedern und dabei zu einem soliden Wirtschaften verpflichtet. Dabei steht die Deckung der Kosten und nicht die Rendite im Vordergrund.

Wir haben uns deshalb entschlossen, für die neuen Wohnungen in der „Grünen Mitte“ eine Grundmiete von unter 9,00 Euro pro Quadratmeter anzubieten. Wir sind sicher, dass dies dem Niveau der neuen Wohnanlage und den Bedürfnissen unserer Mitglieder entsprechen wird. Der Bauantrag wird noch in diesem Jahr gestellt und wir hoffen, dass bis zum Ende des ersten Quartals 2015 die Baugenehmigung auf dem Tisch liegt. Danach wird auch der offizielle Vermarktungsstart stattfinden, so dass jeder Interessierte weitere Informationen in der Geschäftsstelle der WOBAG erhalten kann. Ich finde, das sind sehr spannende Aussichten für das neue Jahr 2015.

Ich wünsche allen Genossenschaftsmitgliedern und deren Familien eine besinnliche Adventszeit, frohe Weihnachten und für das Jahr 2015 alles Gute.

Reinhard Guhr
Vorsitzender des Aufsichtsrates



SÖM 2014

Leistungsschau der Wirtschaft
im Landkreis Sömmerda



Fotos © Bernhard Käßler



Die 21. regionale Leistungsschau des Landkreises Sömmerda fand am 8. und 9. November 2014 in der Unstruthalle in Sömmerda statt. Unter dem Motto „Arbeiten – Wohnen – Leben“ präsentierten sich Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen sowie Institutionen und Vereine des Landkreises Sömmerda. Rund 3.800 Besucher haben sich auf der Messe informiert, knüpften mit Gewerbetreibenden und Ausstellern Kontakte, bekamen Ideen, Rat und Hilfe für private Bauvorhaben oder holten sich Anregungen für die nächste Urlaubsreise. Viele Besucher kommen gern am Samstagnachmittag, um das breit gefächerte Bühnenangebot zu verfolgen.

Mit dem Werbeslogan „Wohnen – Wohlfühlen – WOBAG“ präsentierte sich die Wohnungsbaugenossenschaft traditionell auf der Regionalmesse. Die Mitarbeiter führen gern mit den Besuchern der Messe, langjährigen Mietern und Interessenten Gespräche. In diesem Jahr stand vor allem das Neubauvorhaben „Grüne Mitte“ in Sömmerda im Fokus. Noch sind wir in der Planungs- und Vorbereitungsphase für die Errichtung von 41 Wohnungen in der Rannstedter Straße. Die Umsetzung der wohnungswirtschaftlichen, energetischen und gestalterischen Vorgaben stellt eine enorme

Herausforderung für alle Beteiligten dar. Zugleich werden individuelle Grundrisse, moderne Ausstattungen der Wohnungen mit Balkon oder Terrasse, der Aufzug sowie die Tiefgarage oder Carports für hohen Wohnkomfort sorgen. Zahlreiche ältere Menschen und junge Familien haben bereits ihr Interesse für dieses Vorhaben bekundet. Auch weiterhin nehmen wir die Wohnungswünsche von interessierten Bürgern während der Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung in unserer Geschäftsstelle gern entgegen. Langfristig arbeiten wir an weiteren neuen Vorhaben.

Die geführten Gespräche mit Genossenschaftsmitgliedern und Mietern sowie Wohnungseigentümern in von der Genossenschaft verwalteten Wohnanlagen und neuen Interessenten motivieren uns, den erfolgreichen Weg fortzusetzen und uns gegebene Hinweise und Vorschläge in die Praxis umzusetzen.

Spätestens auf der SÖM 2015 werden Sie wieder Gelegenheit haben, unser wohnungswirtschaftliches Konzept kennenzulernen und mit uns darüber zu reden.

Hannelore Jülich
Leiterin Wohnungs-Marketing



Kabel Deutschland
Ein Vodafone Unternehmen.

Kabelanschluss bietet jetzt noch mehr Möglichkeiten

Beim Fernsehen geht der Trend zu mehr Individualität und Selbstbestimmung. Unabhängig vom täglich angebotenen Fernsehprogramm möchten die Nutzer selbst entscheiden, wann welcher Film auf ihrem TV-Gerät läuft. *Select Video*, die Videothek und TV-Mediathek von Kabel Deutschland greift genau diesen Trend in immer mehr Städten und Regionen auf. *Select Video* bietet sowohl für Kinofans als auch TV-Fans eine Vielzahl an Inhalten: Aktuell stehen über 3.500 Blockbuster namhafter Filmstudios zum Abruf bereit – und das überwiegend parallel zum DVD-Start. Darüber hinaus bietet der Abrufdienst von Kabel Deutschland in der TV-Mediathek Sender-Shops mit über 8.500 weiteren aktuellen Inhalten von zahlreichen TV-Sendern. Der Großteil der Inhalte steht in HD-Qualität zur Verfügung.

Wie kommt Select Video in die Wohnzimmer? Die abgerufenen Filme und TV-Inhalte empfängt der Zuschauer wie ein normales Fernsehprogramm direkt über das Kabelnetz – ohne Zwischenspeicherung und ohne Herunterladen von Dateien. Voraussetzung für die Nutzung von *Select Video* ist bei Verfügbarkeit ein aktueller HD-Receiver oder HD-Video-Recorder von Kabel Deutschland und ein modernes Hausnetz.

Tausch-Angebot:
Ihre Satellitenschüssel gegen
einen digitalen Kabelanschluss!

Als Bewohner der WOBAG nutzen Sie noch keinen Kabelanschluss und schauen Satellitenfernsehen? Kabel Deutschland und WOBAG machen Ihnen jetzt ein attraktives Angebot. Bei Ab-

schluss eines Vertrages über digitalen Kabelanschluss erhalten Sie eine Gutschrift in Höhe von 60,00 EUR. Zusätzlich sparen Sie das Einmalentgelt in Höhe von 49,90 EUR. Sprechen Sie mit dem autorisierten Vertriebspartner (Medienberater) von Kabel Deutschland und lassen Sie sich zu allen Möglichkeiten und Produkten rund um den Kabelanschluss beraten. Dabei erhalten Sie auch ihren persönlichen Sat/Kabel-Tausch-Gutschein. Das Tausch-Angebot gilt bis 31.01.2015.

Kontakt:

Medienberaterbüro Sömmerda
Roland Grube
Geschäftsstelle der WOBAG
Straße der Einheit 14-16
Donnerstag von 13:00–18:00 Uhr
Telefon: (03634) 6 97 81 92 und 6 97 90 34



Fotos © Ralph Illing



Viel Rauch nach Verpuffung Drei Verletzte bei Brand in Sömmerda

Diese Schlagzeile aus der „Thüringer Allgemeine“ bezog sich auf einen Wohnungsbrand in der Frohndorfer Straße 42 am 2. Oktober 2014.

Wie die polizeiliche Ermittlung zur Brandursache ergab, verursachte ein defekter Toaster den Brand in der Küche der 87-jährigen Bewohnerin. Dabei wurde in kürzester Zeit die Wohnung total verraucht. Die Obermieterin war gerade dabei, mit ihrem Besuch die Wohnung zu verlassen, als der Rauchmelder im Erdgeschoss Alarm auslöste. Sofort eilten beide nach unten und machten sich so lange mit Klingeln, Klopfen und lauten Rufen bemerkbar, bis die Wohnungstür geöffnet wurde und die geschockte Bewohnerin sich zum Glück zeigte. Während Frau Thurm die Geschädigte ins Freie geleitete, wurde durch einen Helfer die Wohnung nach weiteren Personen durchsucht und die Fenster geöffnet. Zwischenzeitlich alarmierten andere Mitbewohner die Feuerwehr, welche nach wenigen Minuten eintraf und den Brand löschte.

Die beiden Ersthelfer mussten mit der Geschädigten ins Krankenhaus, um eventuelle Rauchvergiftungen zu behandeln, was zum Glück nicht erforderlich war. Nach der professionellen Entrauchung durch die Feuerwehr wurde der gesamte Schaden, der nur in wenigen Minuten entstand, sichtbar. Die Wohnung im Erdgeschoss war unbewohnbar. Unsere Ersthelferin aus der darüber befindlichen Wohnung konnte nicht mehr die eigenen Fenster schließen, so dass hier auch Sachschaden entstand.

Vom Vorstand der WOBAG wurde sich bei der Ersthelferin in würdiger Form für die Hilfsbereitschaft bedankt.

Ralph Illing
Bauingenieur

Baumaßnahmen abgeschlossen Hermann-Trisch-Straße 4 - 6 in Köllda

Feuchtigkeitsschäden an der Bausubstanz waren für uns Anlass zur grundlegenden Instandsetzung der Wohnanlage in der Hermann-Trisch-Straße 4 – 6 in Köllda. Im Ergebnis wurden Anfang des Jahres umfangreiche Baumaßnahmen ausgeschrieben, deren Ausführung Ende Oktober 2014 ihren Abschluss fand. Dabei wurden nicht nur die Außenwände abgedichtet und die Fassaden gestrichen, sondern anfallende Niederschläge werden nun über die Drainage in zwei Zisternen gesammelt. Im Überlastungsfall bei Starkregen entwässern diese über einen Notüberlauf in den tiefer gelegenen Garten. Das soll die Gefahr künftiger Kellerflutungen verringern. Die öffentlichen Kellerbereiche und die rückwärtigen Freiflächen wurden ebenfalls instandgesetzt, so dass jene jetzt ein gepflegtes Aussehen aufweisen. Wir möchten uns auf diesem Wege bei den Bewohnern für die aufgebrachte Geduld bedanken.

Ralph Illing
Bauingenieur

Ralph Illing
Bauingenieur



vorher



nachher



vorher



nachher



Nördliche Verbindung Albert-Schweitzer-Straße nach grundhaftem Ausbau und Neugestaltung am 11.11.2014 für den Verkehr freigegeben

Im Beisein des Bürgermeisters unserer Stadt erfolgte am 11. November 2014 der symbolische Banddurchschnitt zur Übergabe der Straße an die Allgemeinheit. In einer kurzen Bauzeit von neun Wochen wurde die ca. 230 m lange verschlissene Betonstraße abgebrochen, der Unterbau verbessert und darauf eine neue Asphaltstraße errichtet. Auf den anliegenden Grundstücken von WOBAG und WGS entstanden anstelle der provisorischen 49 Stellplätze aus dem Jahr 1994 62 Parkplätze, darunter 6 behindertengerecht. Im unterirdischen Bereich wurden zeitgleich die Abwasserkanäle saniert. Die neue Straßenbeleuchtung ist mit LED-Licht ausgestattet und trägt somit zur Energieeinsparung bei. Die Kosten der Baumaßnahme von ca. 230.000,00 EUR wurden über Fördermittel und durch die beiden Wohnungsunternehmen aufgebracht.



Foto © Ralph Illing

Wir möchten uns in diesem Zusammenhang bei allen Beteiligten und Anliegern für die gute Zusammenarbeit bedanken und hoffen, dass das Neugeschaffene

nachhaltig zur Verbesserung des Wohnumfeldes beiträgt.

Ralph Illing, Bauingenieur

HERBSTPUTZ 2014 „Wir haben gemeinsam den Laubbesen geschwungen!“

Checkliste einer bewährten Tradition:

- ☞ Laubbesen geschwungen
- ☞ Laub zusammen geharkt
- ☞ Laub in blauen Säcken verstaut
- ☞ Spaß gehabt an der gemeinschaftlichen Tätigkeit
- ☞ Laubsäcke entsorgt

Alle Punkte sind abgehakt – das heißt, der Herbstputz liegt hinter uns!

Am Samstag, dem 08.11.2014 fand dieser in der Zeit von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr im

Wohngebiet „Neue Zeit/Offenhain“ statt. Zahlreiche Genossenschaftsmitglieder griffen dabei eifrig zu. So sauber und rein können unsere Wohngebiete nun den Winter erwarten.

Vielen Dank an Frau Junge, Familie Nelle und Familie Ringlau aus der Lucas-Cranach-Straße für Ihren Einsatz! Natürlich möchten wir uns auch bei allen anderen aktiven Helfern bedanken. Danke für Ihr Engagement und dafür, dass Sie die Wohngebiete jedes Jahr so auf Vordermann bringen! Denn ein sauberes Umfeld stimmt uns alle gleich viel fröhlicher!

Anne Schreiber
Service-Koordinatorin



Foto © Ilona Nelle

- ANZEIGE -

Dirk
GRABIS

IHR SPEZIALIST FÜR
FUGENABDICHTUNG

Franz-Mehring-Str. 9a
99610 Sömmerda
Tel.: 03634-609018
fugenspezialist@web.de
www.derfugenspezialist.de

IMPRESSUM:

ZU HAUSE, die Genossenschaftszeitung der WOBAG Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG, erscheint 4x im Jahr kostenlos in einer Auflage von 3.250 Stück.

Herausgeber: WOBAG Wohnungsbaugenossenschaft Sömmerda/Thüringen eG, Str.d.Einheit 14-16, 99610 Sömmerda, Tel.: 03634-33770, Internet: www.wobagsoemmerda.de, eMail: info@wobagsoemmerda.de

verantwortlich für den Inhalt:
Andreas Hübner (Vorstandsvorsitzender)
Redaktion: Hannelore Jülich und
Christine Wechselberger (WOBAG)

DTP-Satz & Druck: DEDERON Werbedesign Sömmerda, Harden+Wächter GbR, www.dederon.de

Friedliche Weihnachten

Das sagt das Rechts- und Ordnungsamt zum respektvollen Umgang miteinander

Die Beachtung der privaten Rechte und Pflichten in jeglicher Gemeinschaft und somit auch in den Hausgemeinschaften sind die Grundlagen eines gedeihlichen Miteinanders. Seit Jahrhunderten gibt es Konflikte oder Probleme mit oder in der Nachbarschaft, seitdem die Menschen enger zusammengedrückt und aus den einzelnen Sippen oder Familienverbänden Nachbarn geworden sind. Wurden früher derartige Streitigkeiten mit der Keule oder später mit dem Schwert geklärt, machen heutzutage derartige Streitigkeiten einen großen Anteil an Rechtsstreitigkeiten vor Schiedsstellen und Gerichten aus.

Wer kennt nicht die Lebensweisheit: "Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn er einen bösen Nachbarn hat." Wenn private Rechte missachtet werden und Pflichten nicht nachgekommen wird, dann ist es vorbei mit dem gedeihlichen Miteinander. Das ist zum Beispiel dann gegeben, wenn der "böse Nachbar" um 23:00 Uhr seine Stereoanlage voll aufdreht und damit eine Nachtruhe unmöglich wird. Dann kann der gestörte Nachbar die Polizei rufen, welche, wenn sie kommt, den Lärm unterbindet und eine entsprechende Ordnungswidrigkeitsanzeige fertigt und an die Ordnungsbehörde übergibt. Diese hat aber zuerst zu prüfen, ob eine Ordnungswidrigkeit zweifelsfrei und eindeutig vorliegt. Wenn das zutrifft, kann gegen den Störer ein kostenpflichtiges Bußgeldverfahren eingeleitet werden. Damit ist der einmalige Verstoß gegen die entsprechenden Rechtsvorschriften geahndet.

Aber es entsteht auch ein zivilrechtlicher Anspruch des Vermieters, da der Störer ja die Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt und andere Mieter in der Nachtruhe gestört wurden. Der Vermieter kann zivilrechtliche Schritte unternehmen, damit derartige Störungen unterbleiben bis zu dem Schritt, dass er in Wiederholungsfällen dessen Mietvertrag kündigt. Aber hierfür bedarf es einer nachvollziehbaren Nachweisführung, dass der Störer seine Pflichten aus dem Mietvertrag verletzt. Das heißt, man braucht glaubwür-

dige Zeugen, welche bereit sind, entsprechende Angaben schriftlich zu machen. Dies sind zwingende Voraussetzungen, um sowohl zivilrechtliche Ansprüche durchsetzen oder Ordnungswidrigkeiten ahnden zu können.

Wegsehen und Weghören sind hier fehl am Platz, denn dies führt dazu, dass das Fehlverhalten des Störers sowohl zivilrechtlich als auch ordnungsrechtlich sanktionslos bleibt und damit das gedeihliche Miteinander gefährdet wird. Es ist gar nicht so einfach, auf das Stören eines Einzelnen in einer Gemeinschaft rechtlich schnell und wirksam zu reagieren. Der Privatrechtsweg ist langwierig und mühsam, der Weg des öffentlichen Rechts nicht weniger.

Der demokratische Rechtsstaat räumt den Betroffenen eine Vielzahl von Rechten ein, um ein faires Verfahren vor einem unvoreingenommenen Gericht zu gewähren. Dazu zählt auch die Möglichkeit, Entscheidungen einer Behörde, in der Regel als Verwaltungsakte genannt, gerichtlich überprüfen zu lassen.

Grundsätzlich soll der „freie“ Bürger seine Rechtsbeziehung selbst gestalten können, natürlich nur im gesetzlichen Rahmen, und dazu gehört auch das Durchsetzen seiner Rechte oder der Pflichterbringung Dritter. Denn wie heißt es im § 1 des BGB? *„Die Rechtsfähigkeit des Menschen beginnt mit der Vollendung der Geburt“*. Die Obrigkeit (der Staat, die Kommune) schreitet erst dann ein, wenn das öffentliche Interesse oder eine Allgemeingefahr besteht. Und insofern ist auch der Grundsatz des Vorrangs des Privatrechts zum Ordnungsrecht, natürlich im bestimmten Rahmen, zu verstehen.

Besonders wird dies deutlich, wenn Privateigentum geschädigt oder beeinträchtigt wird. Sei es das Parken eines fremden PKW auf einer genossenschaftlichen Gemeinschaftsanlage oder das Verunreinigen einer privaten Grünfläche durch Hundekot. Hier wird, ja darf die Ordnungsbehörde nicht einschreiten, da die genannten Ärgernisse zwar private

Rechte verletzen, jedoch durch den geschädigten Privateigentümer Unterlassungs- oder Schadensersatzansprüche durchgesetzt werden können. Abgesehen davon, dass keine Allgemeingefahr besteht.

Dem trägt auch die Stadtordnung Rechnung, in welcher nur Öffentliche Anlagen erfasst werden, und auch die nur, sofern sie nicht räumlich, funktional oder Kraft Gesetzes Dritten zugeordnet sind. Die Erfahrungen und die Zahl der Gerichtsverfahren zeigen, dass zunehmend Streitigkeiten – auch in Bagatellsachen – ohne vorhergehenden Versuch einer Streitschlichtung vor die Gerichte gebracht und dort bis in die letzte Instanz ausgetragen werden. Und nicht wenige stehen am Ende dieses langen Weges trotz des im wahrsten Sinne des Wortes „erstrittenen“ Urteils vor einem Scherbenhaufen. Die Rechtsfrage ist zwar möglicherweise zu seinen Gunsten entschieden worden, die menschliche Beziehung mit dem anderen Beteiligten oftmals für immer zerstört.

Erst wenn dieser Punkt erreicht ist, wird sich dann oft die Frage gestellt, ob Gesprächsbereitschaft, ein wenig Verständnis oder Entgegenkommen für beide Seiten besser gewesen wäre. Dies gilt sowohl für das nachbarschaftliche Verhältnis als auch das Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter oder zwischen Eigentümern untereinander.

Um nicht vor dem genannten Scherbenhaufen zu stehen, sollte man die Angebote zur freiwilligen außergerichtlichen Streitbeilegung nutzen. Die bekanntesten außergerichtlichen Schlichtungsstellen sind in den Thüringer Kommunen die Schiedsstellen. Diese können in bürgerlichen Rechtsstreitigkeiten über vermögensrechtliche Ansprüche (z.B. Nachbar- und Mietrechtsstreitigkeiten) und über nichtvermögensrechtliche Ansprüche wegen Verletzung der persönlichen Ehre (z.B. Ansprüche auf Entschuldigung wegen einer Beleidigung) angerufen werden, jedoch nicht in Familien- oder Arbeitsrechtsstreitigkeiten.



Die Schiedsstelle ist auch für „kleinere“ Strafsachen zuständig, nämlich z.B. dann, wenn die Staatsanwaltschaft in der Verfolgung dieser Angelegenheiten kein öffentliches Interesse sieht und auf den Weg der Privatklage verweist. Dies kann bei einfachem Hausfriedensbruch oder bei kleineren Sachbeschädigungen und bei Beleidigungen der Fall sein. Das heißt, man muss sich in diesem Fall selbst mit einer Klage an das Gericht wenden. Diese Privatklage kann aber nur dann eingereicht werden, wenn vorher der gesetzlich vorgeschriebene Sühneversuch stattgefunden hat. Für diesen ist die

Schiedsstelle der Gemeinde zuständig. Weitere Angebote zur freiwilligen außergerichtlichen Streitbeilegung bieten unter anderem Notare und Rechtsanwälte, die Schlichtungsstellen von Mietervereinen, Schlichtungsstellen von Ärztekammern, Apothekerkammern sowie der Handwerkskammern und Innungen.

Der Grundsatz „*Schlichten ist besser als Richten*“ ist für das gedeihliche Miteinander in der Hausgemeinschaft von hoher Bedeutung. Der Ruf nach der Polizei oder Ordnungsbehörde löst zwar in der Regel das Problem kurzzeitig, jedoch nicht dau-

erhaft – hier ist eine zivilrechtliche Klärung hilfreicher, denn schlussendlich Eigentum verpflichtet. Und der Mieter ist nicht nur dem Vermieter verpflichtet, sondern auch der Vermieter dem Mieter.

Toleranz, gegenseitiges Verständnis und das Achten der Rechte der Anderen sind, wie schon mehrfach betont, die Basis für ein gedeihliches Miteinander.

Ulrich Mittelbach

Jurist und Amtsleiter des Rechts- und Ordnungsamtes bei der Stadtverwaltung Sömmerda

Tipps und Hinweise für den Brandschutz zu Silvester



Foto © Dirk Wächter

Nur noch wenige Tage, dann verabschiedet sich das Jahr 2014 und viele Menschen feiern und begrüßen das neue Jahr mit einem bunten Feuerwerk. Leider kommt es in dieser Zeit auch immer wieder zu Bränden. Sie sollten daher selbst Vorsorge treffen und einige Dinge beachten, damit Ihre Silvesterparty nicht in einem Fiasko endet und niemand zu Schaden kommt:

- Lassen Sie Jugendliche unter 18 Jahren nur unter Aufsicht mit Feuerwerkskörpern und Raketen hantieren!
- Feuerwerkskörper gehören nicht in Kinderhand!
- Das Zünden von Feuerwerk in geschlossenen Räumen, Treppenhäusern, an geöffneten Fenstern und auf Balkonen ist verboten!
- Sichern Sie Ihren Balkon, indem Sie leicht brennbare Gegenstände bereits

vor Silvester entfernen! Außerdem halten Sie Fenster, Dachluken, Balkon- und Terrassentüren verschlossen, damit keine Feuerwerkskörper in die Wohnung gelangen können!

- Nehmen Sie nach dem Anzünden ausreichenden Sicherheitsabstand ein, zielen Sie niemals auf Menschen oder Tiere! Achten Sie außerdem auf ausreichend Abstand zu Gebäuden, Bäumen und Fahrzeugen!
- Raketen immer aus einer standsicheren Flasche oder einem Rohr senkrecht in die Höhe schießen! Versager niemals ein zweites Mal anzünden, sondern mit Wasser übergießen!
- Im Umgang mit dem beliebten Tischfeuerwerk achten Sie bitte darauf, dass es auf einer feuerfesten Unterlage steht und leicht brennbare Materialien außer Reichweite sind!

• Stark verbreitet und beliebt ist in der Silvesternacht das Sprengen von Briefkästen mittels Feuerwerkskörpern. Deshalb leeren Sie Ihren Briefkasten und lassen Sie die Briefkastentür geöffnet!

• Auch bei der Zubereitung des Festessens kann etwas schief gehen. Bedenken Sie, dass brennendes Fett in Pfanne oder Fritteuse nie mit Wasser gelöscht werden darf – spritzendes Fett ist höchst gefährlich. Legen Sie notfalls den Deckel auf Topf oder Pfanne und nehmen Sie das Behältnis von der Herdplatte. Ein fest sitzender Deckel erstickt das Feuer.

Wir bitten alle Bewohner, vorsichtig und verantwortungsbewusst mit offenem Licht, Feuerwerkskörpern aller Art und Frittiergeräten umzugehen und auf die eigene Sicherheit sowie auf ihre Umgebung zu achten.

Bitte vergessen Sie nicht, dass Raketen und andere Feuerwerkskörper nur in der Zeit von 18:00 Uhr am Silvestertag bis 01:00 Uhr Neujahr gezündet werden dürfen!

Sollte es trotz aller Vorsicht doch zu einem Feuer kommen, welches Sie nicht selbst löschen können, alarmieren Sie umgehend die Feuerwehr unter der Notrufnummer **112**.

Wir wünschen Ihnen einen gesunden Start ins neue Jahr!

Ute Käßler, Sekretariat



Nikolaus und Schneeflöckchen besuchten die WOBAG in Sömmerda

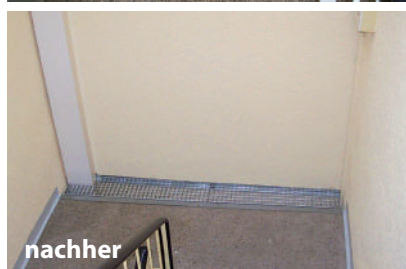
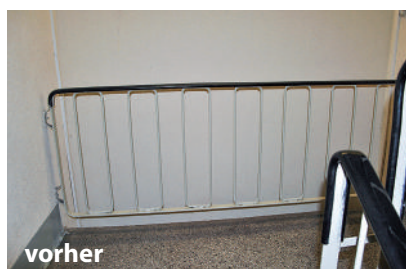
Es ist zu einer schönen Tradition geworden, dass der Nikolaus der Wohnungsbaugenossenschaft einen Besuch abstattet. Am 8. Dezember war es wieder so weit. Zusammen mit dem Schneeflöckchen wurde unseren Gästen mit Zauberei, lustigen Späßen und viel Musik das Warten auf den bärtigen Gesellen verkürzt. Kaffee, Glühwein, leckere Plätzchen und Stollen sorgten bei Großeltern,

Eltern und Kindern für weihnachtliche Stimmung. Endlich war der heiß erwartete Moment da – der Nikolaus stapfte schwer beladen mit Geschenken in die große Weihnachtsstube und wurde mit Begeisterung empfangen. Er öffnete den prall gefüllten Sack und mit strahlenden Augen nahmen die Kinder die Geschenke entgegen. Hier wurde niemand vergessen. Als Dankeschön wurden

kleine Weihnachtsgedichte aufgesagt. Ein sehr schöner gemeinsamer Nachmittag ging wieder einmal viel zu schnell zu Ende.

Wir wünschen allen Lesern sowie ihren Familien eine gesegnete Weihnachtszeit und persönlich alles Gute, Gesundheit und viel Erfolg für das Jahr 2015.

Treppenhausrenovierung A.-Schweitzer-Str. 1-21



Auch in diesem Jahr führt die Wohnungsbaugenossenschaft Arbeiten im Wohnungsbestand durch. In der Albert-Schweitzer-Straße 1 – 21 werden noch in 2014 die Treppenhäuser malermäßig instandgesetzt, in der Albert-Schweitzer-Straße 23 und 25 sowie 31 bis 43 im Jahr 2015.

Neu ist, dass wir hier erstmals die Etagenpodeste vergrößern, d. h. die Schutzgeländer auf den Podesten werden durch die Fa. Koch aus Tromsdorf entfernt und der „Freiraum“ zwischen Podest und Wand mit einem begehbaren Gitterrost abgedeckt. Wir hoffen, dass mit dieser Erweiterung der Podeste die Beschädigungen im Treppenhaus beim Transport mit sperrigen Möbeln etc. zurückgehen bzw. erst gar nicht vorkommen. In diesem Zusammenhang wird auch die Treppenhausbeleuchtung durch die Fa. Knörig aus Frohndorf erneuert. Hier wird pro Eingang eine

Prismenwannenleuchte mit LED-Leuchtmittel installiert, welche fast zwei Drittel weniger Strom verbraucht als die ehemals vorhandene Leuchtstoffröhre.

Die malermäßige Instandsetzung bis zum Aufbringen von farbigem Anstrich wird durch die Malerfirma Schiele aus Kölleda ausgeführt.

Der Umfang der Arbeiten verlangt von Mietern und Handwerkern gegenseitige Rücksichtnahme und Zusammenarbeit. Damit Beschädigungen im Treppenhaus durch den Transport von Fahrrädern der Vergangenheit angehören, bitten wir die Fahrradfahrer, zukünftig den ebenerdigen Hinterausgang zu nutzen, denn Reifenspuren an den Wänden sowie von den Pedalen und Gepäckträgern verursachte Putz- und Farbbeschädigungen lassen die mühevollen Arbeit aller beteiligten Firmen bald unansehnlich werden.

Gerold Miska, Service-Mitarbeiter



Startschwierigkeiten abgestellt und eine neue Ansprechpartnerin Maßnahmenkatalog zur Verbesserung der gewerblichen Gebäudereinigung greift



Die konstruktive Kritik durch die Mieter der WOBAG an der gewerblichen Gebäudereinigung durch die Firma Tantal aus Fambach in den Wohnhäusern in

Sömmerda hat das Reinigungsunternehmen dazu bewogen, seinen Leistungskatalog auf den Prüfstand zu stellen. Nach ersten Anlaufschwierigkeiten und darauf folgenden Aussprachen mit dem Vorstand haben die Verantwortlichen bei Tantal reagiert und deutliche Verbesserungen erreicht.

Vorangegangen war eine Umfrage bei den Mietern der zu reinigenden Objekte, die zu den Themen Reinigungsqualität und -intervalle, zeitliche Abläufe sowie Organisation der Reinigung Bezug nehmen konnten. Zwar waren 63 Prozent der Mieter befriedigend bis sehr gut zufrieden mit den erbrachten Leistungen, doch stellten sich erhebliche Unterschiede in der Qualität der Ausführung heraus. Je nach Personal und Einsatzort gab es allerdings auch große Kritik an den Arbeitsleistungen. Die Erreichbar-

keit des von Tantal eingesetzten Ansprechpartners und die zügige Umsetzung von Verbesserungen wurden dabei ebenso unter die Lupe genommen wie das Reinigungspersonal selbst.

„Wir haben die Reklamationen angenommen und umfassend reagiert“, erklärt Tantal-Geschäftsführer Björn Leutke. Mitarbeiter, die mangelhaft gereinigt haben, wurden ausgetauscht, die Anzahl der Arbeitskräfte erhöht, die zeitlichen Parameter erweitert und die Qualität der Arbeit regelmäßig ohne Ankündigung überprüft.

Mit Silvia Engel, selbst Mieterin in einem der WOBAG-Objekte, wurde eine langjährige Mitarbeiterin der Tantal Gebäudereinigung als Ansprechpartnerin für die Belange der Bewohner ernannt. Sie kann umgehend auf Beschwerden reagieren und Probleme wie beispielsweise unsachgemäße Reinigung ohne Verzögerung an die Reinigungskräfte weitergeben. „Wir werden dafür sorgen, dass eine mangelhafte Arbeitsausführung umgehend abgestellt wird und haben mit Frau Engel eine Mitarbeiterin gefunden, die als Bewohnerin genau weiß, worauf in den uns anvertrauten Gebäuden zu achten ist, und die das Personal falls nötig auf eine

gewissenhafte Durchführung ihrer Tätigkeit hinweist“, verspricht Björn Leutke.

Zusätzlich werden in den Hauseingängen Hinweisschilder zur Dachboden- und Glasreinigung angebracht, die es den Mietern erleichtern sollen, vorbereitende Arbeiten wie Boden aufschließen oder Fensterbänke leerräumen rechtzeitig vorzunehmen. Auf diese Weise soll den Reinigungskräften einerseits die Arbeit erleichtert werden, andererseits dürfen die Mieter dadurch eine einwandfreie Reinigungsleistung erwarten, so der Geschäftsführer. „Es ist wichtig, dass wir entsprechende Rückmeldungen von den Mietern erhalten, damit Mängel in der Arbeitssorgfalt gar nicht erst entstehen. Konstruktive Kritik hilft uns, die Abläufe zu optimieren und unseren eigenen hohen Qualitätsanspruch umzusetzen.“, unterstreicht Leutke die Bedeutung von Kommunikation und Kooperation mit den Bewohnern.

Ansprechpartner:

Frau Silvia Engel
Telefon: (0172) 6 51 22 12

eMail:
s.engel@tantal-gebäudereinigung.de

Neu gestalteter Empfangsbereich



Foto © Dirk Wächter

Ein repräsentativer und einladender Empfangsbereich ist besonders wichtig. Er gilt als Visitenkarte des Unternehmens. Schon die ersten Minuten entscheiden darüber, wie eine Firma wahrgenommen wird.

Um Ihnen Ihre WOBAG noch ansprechender zu präsentieren, haben wir die Umgestaltung des Empfangstreppens vorgenommen.

Unser moderner, freundlicher Empfangsbereich zeigt: Wir legen Wert darauf, dass sich Besucher und Mitarbeiter bei uns wohlfühlen! Sie glauben das nicht? Überzeugen Sie sich gern selbst!

Freundliche Grüße
Ihre WOBAG



90. Geburtstag Frau Renate Sontowski



Am 08.10.2014 feierte Frau Sontowski ihren 90. Geburtstag. Anlässlich dieses Jubiläums überbrachten ihr Herr Richter, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft und Frau Jülich, Leiterin Wohnungs-Marketing die herzlichsten Glückwünsche. Bei Kaffee und selbstgebackenem Kuchen erzählte die Jubilarin aus ihrem Leben. Frau Sontowski ist seit vielen Jahren verwitwet und deshalb froh, dass Tochter und Schwiegersohn in der Nähe wohnen und sie bei Bedarf unterstützen können. Gern hat sie Kinder um sich und freut sich, wenn die drei Enkel und fünf Urenkel sie besuchen und mit ihr gemeinsam den Geburtstag feiern. Wir wünschen der Jubilarin weiterhin beste Gesundheit und noch viele zufriedene Jahre in ihrer Wohnung.

PARKKARTEN 2015

Es ist wieder soweit - Parkkarten-Zeit!



Der Parkkartenverkauf für die Anwohner der Parkzone „B“ (Straße des Friedens/ Albert-Schweitzer-Straße) startet am Freitag, dem **02.01.2015**. Ab diesem Tag können Sie die Parkkarten für 31,20€ in bar in unserer Geschäftsstelle zu den bekanntesten Sprechzeiten erwerben.

HINWEIS:

Im Interesse der Einhaltung der Parkordnung werden wir auch im Jahr 2015 mit der WGS entsprechende Kontrollen durchführen und rechtlich gegen Parksünder vorgehen.

Ihre Karte liegt hier für Sie bereit, holen Sie diese ab und ersparen Sie sich unnötigen Ärger!

Mit freundlichen Grüßen und bis zum 02.01.2015

Ihre *Anne Schreiber*, Service-Koordinatorin

- ANZEIGEN -

JOSIFEK Gebäudereinigung GmbH
Thomas-Müntzer-Str. 5a • 99610 Tunzenhausen

- || Hauswochen || Gardinenreinigung
- || Glasreinigung || Wohnungsreinigung
- || Teppichreinigung || Sanitärreinigung
- || Spezialreinigung

JOSIFEK
Gebäudereinigung



Tel.: 03634 622 013 • Fax: 03634 383 99
E-Mail: GR-Josifek-gmbh@web.de

Malerefachbetrieb



Bernd Herbst
Malermmeister



Lange Straße 27
99610 Sömmerda

Mobil: 0172 841 11 89
Tel./Fax: 03634 608645
E-Mail: mlmbherbst@aol.com

**Schlüsseldienst
Sicherheitstechnik**

DJ

Detlef Jessing

Wir sind
gern für Sie da.



Karl-Marx-Straße 2
99610 Sömmerda

Tel.: 03634 319090
Funk: 0172 9589577

Schlüssel fräsen zu günstigen Preisen!

Dieter Brummer

Verkauf & Service
Dachklempnerei • Heizung
Sanitärinstallation

Uthmannstraße 15
99610 Sömmerda
Tel.: (03634) 61 23 23
Fax: (03634) 61 23 24



21 Jahre Hallenfußballturnier um den „Sonnenland-Cup“ in Sömmerda

Die Fußballfans aus Sömmerda und Umgebung sind wie jedes Jahr (und das seit mittlerweile 21 Jahren!) in großer Vorfreude auf das Hallenfußballturnier des FSV Sömmerda um den „Sonnenland-Cup“. Die 21. Auflage findet am 10.01.2015 in der Sömmerdaer Unstruthalle statt.

Für die Mannschaften der Region ist es immer wieder ein Highlight gegen prominente Gegner spielen zu dürfen. Neben dem Drittligatteam aus der Landeshauptstadt vom FC Rot-Weiß

werden im Jahr 2015 folgende Mannschaften dabei sein: Kickers Offenbach, 1. FC Lok Leipzig, FC Union Mühlhausen, FSV Sömmerda, SEAT-Team Kyffhäuserkreis, 2 Qualifikanten. Für Spannung ist somit gesorgt.

Tickets erhalten Sie bei:
TA Servicepartner
TUI Travelstar Reisebüro Sonnenland
Marktstraße 21-23, 99610 Sömmerda
und unter:
www.ticketshop-thuringen.de

Tickets zu gewinnen:
Unseren fußballbegeisterten Lesern stellen wir 4 Freikarten zur Verfügung. Um diese können Sie sich bis zum 04.01.2015 unter Angabe Ihrer Telefon-nummer schriftlich bei der WOBAG bewerben. Die Gewinner werden am 05.01.2015 telefonisch benachrichtigt. Bei mehr als 4 Interessenten entscheidet das Los. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

21. Traditionelles **F** Hallen **Turnier** **u** Fußball **S** SONNENLAND-CUP **U** Unstruthalle Sömmerda **10.01.2015 • 13.30 Uhr**




Weiterempfehlen und Mitglieder werben zahlt sich aus!

Gut, modern und sicher wohnen in der WOBAG kann sich sehen lassen! Empfehlen auch Sie uns weiter und werben Sie ein neues Genossenschaftsmitglied. Für jedes neu geworbene Genossenschaftsmitglied, welches einen Nutzungsvertrag mit der Genossenschaft abschließt, erhalten Sie einen Bonus von 77,00 EUR in bar ausgezahlt, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

Eintritt in die Genossenschaft (Eintrittsgeld 25,00 EUR) und Zeichnung von mindestens zwei Geschäftsanteilen (300,00 EUR). Zahlung der weiteren erforderlichen Geschäftsanteile entsprechend der jeweiligen Wohnungsgröße gemäß unserer Satzung oder nach Vereinbarung. Keine Mietrückstände auf dem Mieterkonto des Geworbenen. Bereits vorliegende Wohnungsanträge

finden bei dieser Aktion keine Berücksichtigung. Sind diese Voraussetzungen

erfüllt, werden im vierten Monat nach Mietbeginn die 77,00 EUR ausgezahlt.

Mitglieder werben Mitglieder

Ich wohne gerne hier und empfehle die WOBAG weiter an:

Name	Vorname	Telefon
------	---------	---------

Sind alle Bedingungen erfüllt, erhalte ich 77,00 EUR in bar ausgezahlt:

Name	Vorname	Mitgliedsnummer
Anschrift		Datum



Sanierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon, Küche und Bad mit Fenster, neue Innentüren

Albert-Einstein-Straße 32, 4. Obergeschoss rechts



Wohnfläche:
60,01 m²

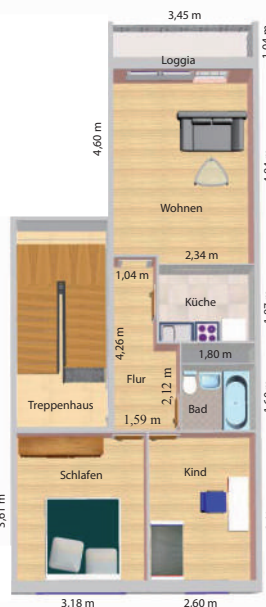
Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Effizienzklasse B

beziehbar: sofort

Grundmiete: 303,05 €, NK: 138,02 €

Teilmodernisierte 3-Raum-Wohnung mit Balkon, Küche und Bad innenliegend

Lucas-Cranach-Str. 18, 3. Obergeschoss rechts



Wohnfläche:
52,07 m²

Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Effizienzklasse C

beziehbar: sofort

Grundmiete: 208,28 €, NK: 120,27 €

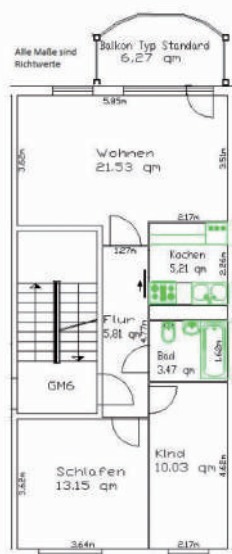
EIGENTUMS- WOHNUNGEN

Jetzt können Sie sich den Traum von der eigenen Wohnung schnell und unkompliziert erfüllen. Wir informieren Sie gern über unsere Angebote, führen mit Ihnen

Besichtigungen durch und geben Ihnen weitere Hinweise! Ihre Ansprechpartnerin ist Frau Jülich Telefon: 03634/33770

3-Raum-Wohnung, Küche und Bad innenliegend, mit Balkon

GutsMuths-Platz 6, 5. Obergeschoss rechts



Wohnfläche:
59,21 m²

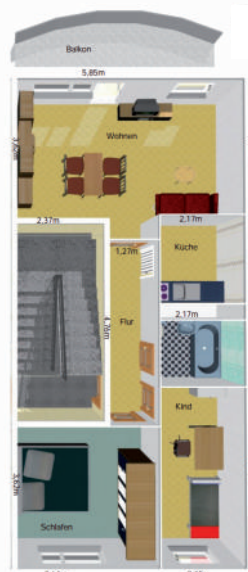
Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Effizienzklasse D

gegenwärtig zu zahlen-
des Hausgeld: 186,00 €

Kaufpreis: 26.000,00 €

3-Raum-Wohnung, Küche und Bad innenliegend, großer Balkon

Basedowstr. 17. 5. Obergeschoss rechts



Wohnfläche:
59,20 m²

Energieausweis:
Verbrauchsausweis
Effizienzklasse E

gegenwärtig zu zahlen-
des Hausgeld: 168,00 €

Kaufpreis: 28.000,00 €