

Schön, hier zu wohnen!



**BAUPROGRAMM
RÜCKBLICK 2018 / AUSBLICK 2019**

**NEUIGKEITEN AUS DER GESCHÄFTSSTELLE
PERSONELLE VERÄNDERUNGEN**

GASTBEITRAG UNSERES VERSICHERERS

BABYGALERIE

MIETERINFORMATION

Ausgabe 1/2019





Zentrale Einwahl

Biesnitzer Fußweg 870:

Sylvia Weikert

Empfang/Telefonzentrale
sylvia.weikert@wg-goerlitz.de

(03581) 4803-0

Außenstelle City-Büro

Jakobstraße 30:

Ute Lehmann

Kundenbetreuerin
ute.lehmann@wg-goerlitz.de

(03581) 879991



Reparaturannahme

Torsten Freund und Torsten Thiele

Reparaturannahme
reparaturen@wg-goerlitz.de

(03581) 4803-21 / -29

MIETERSERVICE:

Steffi Roscher

Leiterin Wohnungswirtschaft
steffi.roscher@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-40

Annett Grätz

Kundenbetreuerin
annett.graetz@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-42

Constanze Mühlberg

Kundenbetreuerin
constanze.muehlberg@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-23

Claudia Kohn

Kundenbetreuerin
claudia.kohn@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-41

Danilo Urban

Kundenbetreuer
danilo.urban@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-24

Stefan Kotteck

Kundenbetreuer
stefan.kotteck@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-27

Paul Herbort

Kundenbetreuer
paul.herbort@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-45

AUSSENANLAGEN / BEGRÜNUNG:

Torsten Thiele

torsten.thiele@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-29

STELLPLÄTZE / GARAGEN:

Marita Jungmichel

Kundenbetreuerin
marita.jungmichel@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-52

TECHNIK / MODERNISIERUNG:

Matthias Mühlberg

Leiter Technik
matthias.muehlberg@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-16

Nicole Schieber

Mitarbeiterin Technik
nicole.schieber@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-17

Petra Rausch

Mitarbeiterin Technik
petra.rausch@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-25

Theresa Brendle

Mitarbeiterin Technik
theresa.brendle@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-15

Thomas Rutke

Mitarbeiter Technik
thomas.rutke@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-20

Stephan Trautmann

Mitarbeiter Technik
stephan.trautmann@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-38

BETRIEBSKOSTEN:

Marco Strathausen

Betriebskosten
marco.strathausen@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-30

MIETENBUCHHALTUNG:

Simone Berthold

Mietenbuchhaltung/Mitglieder
simone.berthold@wg-goerlitz.de
(03581) 4803-32

Liebe Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft!

Im Jahr 2018 war es nun soweit. Es hieß Abschied nehmen von unserer wohnungswirtschaftlichen Software GES. Die Einführung von Wodis Sigma hatte seine „Tücken“ und stellte unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter vor so manche Herausforderung, welche es zu meistern galt und die eine oder andere Überraschung gibt es immer noch. Aber das „Tagesgeschäft“ funktioniert und wir danken an dieser Stelle für das Verständnis, welches Sie uns in der „Übergangsphase“ entgegengebracht haben.

Wie in jedem Jahr gab es auch 2018 vielfältige Aufgaben für unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu bewältigen. Zur Umsetzung des Bauprogrammes berichten wir auf den folgenden Seiten und geben auch einen Ausblick auf das Jahr 2019. Weiterhin wurden fast 300 Wohnungen für die Wiedervermietung hergerichtet. So konnten wir eine Verringerung des Wohnungsleerstandes verzeichnen.

Nicht immer ist es leicht, Prioritäten bei der Auswahl und Realisierung von Baumaßnahmen zu setzen. Da rückt einmal ein Wohngebiet mehr in den Fokus als das andere. Waren es in den Jahren zwischen 2000 und 2010 meist Weinhübel, Rauschwalde und die Südstadt, konzentriert sich nun ein Großteil des Bauvolumens in Königshufen.

In der Vertreterversammlung am 11.12.2018 wurde zum Beispiel der Beschluss gefasst, am Nordring in Königshufen einen Parkplatz zu errichten. Damit geht ein lang gehegter Wunsch unserer Anwohner in Erfüllung. Notwendige Strangsaniierungsarbeiten in den Wohnungen des Bautyps WBS 70 erfordern eine umfangreiche Mieterbetreuung, schließlich sind die Küchen während der Arbeiten nicht nutzbar. Ein „offenes Ohr“ und die Präsenz unseres Mitarbeiters vor Ort, aber auch eine gelieferte Mittagsmahlzeit helfen da schon etwas.

Außerdem sind wir in allen Wohngebieten mit verschiedensten Fassadenaufwertungen präsent. Unser Ziel ist es, den Gesamteindruck unserer Wohnungsbestände positiv zu beeinflussen. Jeder wohnt gern in einem gepflegten und ansprechend gestalteten Haus.

Mit der Bewirtschaftung unserer mehr als 20 Spielplätze und der Pflege von über 1000 Bäumen auf unseren Wohngrundstücken schaffen wir für Groß und Klein Plätze zum Leben und „sich wohlfühlen“.

Wir wünschen uns abschließend weiterhin eine gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit und Ihnen für das Jahr 2019 alles Gute!



Simone Oehme
Vorstand



André Donath
Vorstand

Inhalt

Seite

IN EIGENER SACHE

4

- Neuigkeiten aus der Geschäftsstelle - Personelle Veränderungen
- Die Umlagenberechnung bekommt ein neues Gesicht
- Zahlen und Fakten

VERTRETERVERSAMMLUNG 11.12.2018 - BESCHLUSSFASSUNG

5

- Sanierungsprogramm 2019

INFORMATION ZUR WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

5

INFORMATIONEN AUS DER ABTEILUNG TECHNIK

6

- Rückblick 2018
- Ausblick 2019

DAS SOLLTEN SIE WISSEN

12

- Welchen Anteil haben die einzelnen Betriebskostenpositionen an den gesamten Betriebskosten?
- Neue gesetzliche Regelungen - Anpassung des Mindestlohnes (MiLoV2)

WAS GIBT'S NOCH NEUES?

14

- LED - Beleuchtung an unseren Wohnhäusern - Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers
- Briefkasten in Görlitz - Weinhübel

IST MEINE HAUSRATSVERSICHERUNG AUF DEM NEUESTEN STAND?

14

- Gastbeitrag (zum ausschneiden)

15

FÜR UNSERE KLEINEN MIETER

17

- Rätsel und Malen

BABYGALERIE

18

- Auflösung Kinderrätsel

19

In eigener Sache ...

NEUIGKEITEN AUS DER GESCHÄFTSSTELLE PERSONELLE VERÄNDERUNGEN

Verabschiedung Frau Brunhilde Kleich

Ende Januar wurde Frau Brunhilde Kleich in den Ruhestand verabschiedet. In den vielen Jahren ihrer erfolgreichen Tätigkeit hat sie die Abteilung Wohnungswirtschaft maßgeblich mitgeprägt. Frau Kleich war kompetenter Ansprechpartner für Mietinteressenten, aber auch für alle Fragen rund ums Wohnen und die Mitgliedschaft. Wir wünschen ihr auf das Herzlichste alles Gute, viel Gesundheit und Freude im neuen Lebensabschnitt.



Willkommen Herr Stephan Trautmann

Seit September 2018 verstärkt Herr Stephan Trautmann das Team der Abteilung Technik. Er wird zukünftig bei der Betreuung von Baumaßnahmen tätig und ein kompetenter Ansprechpartner für unsere Mieterschaft sein. Wir wünschen viel Erfolg bei der abwechslungsreichen und vielfältigen Tätigkeit!

ZAHLN UND FAKTEN

ECKDATEN DER WGGeG ZUM 31.12.2018

Anzahl der Mitglieder der WGGeG:	5.191
Mitglieder Aufsichtsrat:	5
Anzahl Vorstände:	2
Anzahl Vertreter:	58
Anzahl der Mitarbeiter:	26
Anzahl AZUBI/Praktikant:	1
Anzahl Wohnungen:	4.950
Wohnfläche:	301.697,50 m ²
Stellplätze/Garagen/Einstellboxen:	414
Spielplätze:	22

Geschäftsstellen:

Hauptgeschäftsstelle
Biesnitzer Fußweg 870

Citybüro
Jakobstraße 30

DIE UMLAGENABRECHNUNG BEKOMMT EIN „NEUES GESICHT“

Wie bereits in der letzten Mieterinformation mitgeteilt, stellte die WGGeG im Juli 2018 auf eine neue wohnungswirtschaftliche Software um. Solche Umstellungen haben natürlich einige Änderungen zur Folge, wie u. a. auch das Erscheinungsbild der jährlichen Umlagenabrechnung.

Neben dem allgemeinen Layout dieses Schriftstückes wird die größte Neuheit die angehangene Abrechnung des Messdienstleisters ista Deutschland GmbH sein. In dieser „ista-Abrechnung“ werden die Kosten der Wasser- und Wärmeversorgung aufgeführt. Alle weiteren Betriebskostenpositionen, wie z. B. die

Energieversorgung oder die Kosten der Begrünungspflege werden weiterhin durch die WGGeG abgerechnet. Sollten Sie zukünftig Fragen zu Ihrer Abrechnung haben, wenden Sie sich wie gewohnt an Herrn Strathausen (Tel. 4803-30) und Herrn Leda (Tel. 4803-35).

VERTRETERVERSAMMLUNG 11.12.2018 - BESCHLUSSFASSUNG

Weiterführung bzw. Ergänzung des Sanierungsprogrammes für den Zeitraum 2019

In der Vertreterversammlung am 11.12.2018 wurde nachfolgender Beschluss zur Weiterführung und Ergänzung des Bauprogrammes für das Jahr 2019 gefasst:

Sanierungsprogramm 2019

Beschluss 12/2018 Königshufen

Herstellung von 45 Stellplätzen, davon nach Möglichkeit 4 Behinderten-Stellplätze, auf der Freifläche Nordring 2-4/Schlesische Straße.
Die Zufahrt wird über den Nordring ermöglicht.

Dieses Bauvorhaben ist genehmigungspflichtig.



INFORMATION ZUR WIRTSCHAFTSPRÜFUNG

Wie jedes Jahr fand auch im Jahr 2018 die Wirtschaftsprüfung des vorangegangenen Geschäftsjahres, also für 2017, durch den **Verband der Sächsischen Wohnungsgenossenschaften e.V. – Gesetzlicher Prüfungsverband** statt.

Diese Prüfungstätigkeit begann im September und erstreckte sich über ca. 4 Wochen, wobei auch der Zeitraum von Januar bis August 2018 betrachtet wurde.

Durch die Wirtschaftsprüfer wurde wie auch in den Vorjahren bestätigt, dass in der WGGeG eine geordnete Vermögens- und Finanzlage herrscht, die Zahlungsfähigkeit zu jeder Zeit gewährleistet war sowie die Grundsätze der ordnungsmäßigen Buchführung eingehalten wurden. Die Verwaltungsorgane sind ihren gesetzlichen und satzungsmäßigen Verpflichtungen nachgekommen.

Das Prüfungsergebnis bestätigt eindrucksvoll den Jahresabschluss 2017 mit einer Bilanzsumme von rd. 137,7 Mio. Euro. Dies unterstreicht erneut die wirtschaftliche und finanzielle Stabilität unserer Genossenschaft.

Die eingesetzten finanziellen Eigenmittel für die Sanierung und Modernisierung sowie Instandhaltung unserer 5.037 Wohnungen, 9 Gewerbeeinheiten und 251 Garagen und Stellplätze in Höhe von rd. 8,5 Mio. Euro sind hierfür ein eindeutiger Beleg (Stand 31.12.2017 ohne Einstellboxen).

Mit einer Eigenkapitalquote von rd. 88,2 % und einer geringer werdenden Verschuldung ist sicheres und zukunftsorientiertes Handeln und Wirtschaften garantiert.

Zum Stichtag 31.12.2017 hatte die WGGeG Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten in Höhe von rd. 8,2 Mio. Euro, am 31.12.2018 waren es rd. 3,5 Mio. Euro.

Der Jahresabschluss für 2017 fand letztmalig mit der wohnungswirtschaftlichen Software GES statt. Für die Erstellung des Jahresabschlusses 2018 wird bereits die neue Software Wodis Sigma verwendet.

Die WGGeG ist nach wie vor ein verlässlicher und stabiler Wirtschaftsfaktor in der Region Görlitz. Die stabile Finanz- und Wirtschaftslage ermöglicht es uns auch zukünftig den Ansprüchen unserer Genossenschaftsmitglieder und Mieter in Bezug auf sicheres und bezahlbares Wohnen gerecht zu werden.



Rückblick 2018 ...

INFORMATIONEN AUS UNSERER ABTEILUNG TECHNIK



Stauffenbergstraße 2-6

Balkonprogramm

In unserem Wohngebiet Weinhübel haben wir unser Balkonprogramm auch im Jahr 2018 erfolgreich weitergeführt. 104 neue Balkone werden durch unsere Mieter jetzt zur Erholung und zum „Sonnenbaden“ genutzt.



Stauffenbergstraße 7-13



Etikar-André-Straße 26-36



Jonas-Cohn-Straße 66-78



Martin-Ephraim-Straße 49-63



Martin-Ephraim-Straße 49-63

Fassadenprogramm

Die weitere Umsetzung moderner Farbkonzepte mittels Fassadenreinigung und Neuanstrich erfolgte auch im letzten Jahr in all unseren Wohngebieten. Damit erzielen wir neben dem Schutz der Fassaden auch eine optische Aufwertung unserer Wohnobjekte.



Heinrich-Heine-Straße 23-27



Stauffenbergstraße 2-6



Alexander-Bolze-Hof 9-21

Rückbau in Görlitz-Königshufen

Nach Abschluss des Leerzuges der Wohnobjekte Alexander-Bolze-Hof 9-13 und 15-21 konnte der Rückbau planmäßig erfolgen und im November des letzten Jahres abgeschlossen werden. Der vorhandene Spielplatz musste im Zuge der Bauarbeiten gesperrt und demontiert werden. Mit der Wiederherstellung der Außenanlagen können sich die Kinder aus den umliegenden Wohnhäusern über einen neugestalteten Spielplatz im Innenhof freuen.



Alexander-Bolze-Hof 9-21

Strangsanierungsprogramm in Görlitz-Königshufen

Mit einem sogenannten „Pilotprojekt“ in den Wohnungen der Schlesischen Straße 71-75 haben wir im letzten Jahr mit dem Programm „Strangsanierung WBS70“ begonnen.

Die Erfahrungen aus dieser Maßnahme werden nun für die Realisierung der zukünftig anstehenden Baumaßnahmen genutzt.



Vorher

**Blick in die Trennwand in einer Küche
Schlesische Straße 71-75**



Nachher

**neue Medienversorgung nach
Strangsanierung
Schlesische Straße 71-75**

Legionellenprüfung

Die Trinkwasserprüfung auf Legionellen ist im letzten Jahr entsprechend dem gesetzlich vorgeschriebenen Prüfturnus abgeschlossen worden.

Wie in den vergangenen Prüfzyklen erfolgte die Beprobung jeweils an der Erzeugeranlage sowie in den oberen Wohnungen.

Über die Ergebnisse der Beprobungen wurden unsere Mieter mittels Hausaushängen informiert.

Die nächste Beprobung erfolgt entsprechend den gesetzlichen Vorschriften im Jahr 2021.



Wir sagen
Danke!

BEI UNSEREN MIETERN

für ihr Verständnis und Entgegenkommen
während der Baumaßnahmen.

BEI DEN BETEILIGTEN HANDWERKSFIRMEN UND FACHUNTERNEHMEN

bedanken wir uns ebenfalls und freuen uns auf
eine weiterhin gute und zuverlässige Zusammen-
arbeit.

Ausblick 2019 ...

AN DIESER STELLE EIN AUSBLICK AUF DIE ANSTEHENDEN SANIERUNGS- UND INSTANDSETZUNGSMASSNAHMEN

Balkonprogramm

Auch in diesem Jahr setzen wir unser Balkonprogramm an den Wohnobjekten Stauffenbergstraße 31-37 und 39-45 im Wohngebiet Weinhübel fort.

Dabei werden insgesamt 64 Balkone angesetzt. Die Modernisierungsankündigung wurde den Mietern fristgerecht zugestellt.



Stauffenbergstraße 31-37

Stauffenbergstraße 39-45

Fassadenprogramm

Im Rahmen unseres Fassadenprogrammes bekommen in Rauschwalde die Wohnobjekte Clara-Zetkin-Straße 36-40 und 42-48 einen neuen Anstrich.



Clara-Zetkin-Straße 36-48



Weiterhin bekommt auch die Martin-Ephraim-Straße 33-47 in Weinhübel einen neuen Farbanstrich.

Martin-Ephraim-Straße 33-47



Büchtemannstraße 1 e-h



Büchtemannstraße 1 a-d

Auch mehrere Vinylith-Fassaden müssen wieder von Verschmutzungen und Veralgungen befreit werden. Dabei handelt es sich um die Objekte Heinrich-Heine-Straße 17-21 und 35-37 sowie die Balkonseiten der Büchtemannstraße 1a-d sowie 1e-h. Danach erhalten auch diese Fassaden einen neuen Anstrich.



Heinrich-Heine-Straße 35-37



Heinrich-Heine-Straße 17-21

... UND WIR HABEN NOCH MEHR VOR:

- » Um die angespannte Parkplatzsituation auf der Etkar-André-Straße 26-36 und im Bereich des Nordringes 2-10 zu verbessern, wird die WGGeG Stellplätze zur Vermietung in diesen Bereichen errichten.
- » Das Strangsanierungsprogramm wird auf der Heiligen-Grab-Straße 55 a-e und 58 a-d fortgeführt. Entsprechende Ankündigungsschreiben sind den Mietern zugegangen.
- » Am Wohnobjekt Karl-Eichler-Straße 6-10 werden an den 15 Ein-Raum-Wohnungen zur besseren Vermietbarkeit Balkone angesetzt. Die betroffenen Mieter haben entsprechende Ankündigungsschreiben bekommen. Auch hier ist vorgesehen, unser modernes Farbkonzept an den Fassaden weiterzuführen.



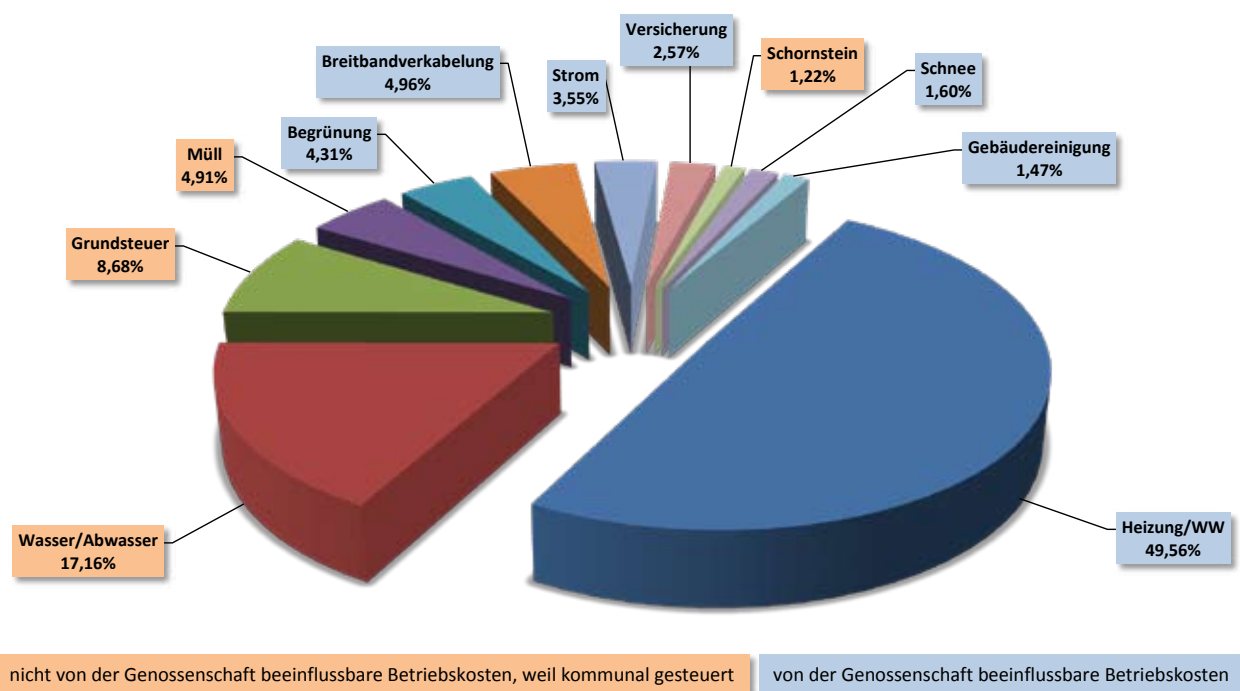
Karl-Eichler-Straße 6-16

Das sollten Sie wissen!

Welchen Anteil haben die einzelnen Betriebskostenpositionen an den gesamten Betriebskosten?

Im folgenden Diagramm möchten wir unseren Mitgliedern und Mietern aufzeigen, welche Rolle die einzelnen Betriebskostenarten bei den erfassten Gesamtkosten spielen. Es ist deutlich zu erkennen, dass die Kostenposition „Heizung/Warmwasser“ hierbei mit 49,56 % den größten Anteil ausmacht. Somit birgt diese Betriebskostenart auch die größten Einsparpotentiale. Im Gegensatz dazu sind Kostensenkungen im Bereich „Wasser/Abwasser“ nur sehr begrenzt möglich, da die Kosten hierfür durch den Landkreis erhoben werden und keinen Verhandlungsspielraum bieten (Basis der Auswertung: Verwendung von Durchschnittswerten Bestand WGGeG Jahr 2017).

Gewichtung einzelner Betriebskosten 2017



Neue gesetzliche Regelungen - Anpassung des Mindestlohnes (MiLoV2)

Der gesetzliche Mindestlohn steigt zum 1. Januar 2019 um 42 Cent und im Jahr darauf noch einmal um 16 Cent. Des Weiteren werden auch in vielen Branchen Tarifierungen vorgenommen. Diese notwendigen Lohnanpassungen werden selbstverständlich auch von allen Handwerker- und Dienstleistungsfirmen umgesetzt, welche in den Wohnungsbeständen der WGGeG tätig sind. Für Sie als Mieter kommt dies vor allem in den Nebenkosten zum Tragen. So erhöhen sich infolge dessen die Kosten für Begrünung und Schneeberäumung sowie für die Treppenhausberäumung, wo diese beauftragt ist. Für uns als Auftraggeber schlägt sich diese Anpassung natürlich auch in den Kosten für Instandhaltung und Modernisierung nieder. Handwerkerleistungen werden infolge der Baukonjunktur teurer und auch der Fachkräftemangel in den handwerklichen Berufen ist bereits spürbar.

Früher hieß es „Handwerk hat goldenen Boden“. Leider wurde den handwerklichen Berufen und den Berufen im Dienstleistungsbereich in der jüngeren Vergangenheit nicht die notwendige Beachtung und Wertschätzung geschenkt. Mit dem Eintritt „alter Hasen“ in den Ruhestand entstehen immer mehr Lücken in den oft mittelständischen oder kleineren Handwerksbetrieben, welche nur mit großen Mühen mit neuen Mitarbeitern oder AZUBIs geschlossen werden können.

Deshalb ein großes Dankeschön an die vielen Fleißigen aus Handwerk und Gewerbe, die uns helfen unsere Wohnungsbestände zu erhalten und aufzuwerten!

ab 1,99 €/m²

Gestalten Sie sich IHREN Wohn(T)RAUM

für ausgewählte Wohnungen in:

Görlitz - Königshufen

3-Raum-Wohnungen mit Balkon

oberste Etagen

NEUGIERIG ???

Sprechen Sie unser Vermietungsteam an !!!



...was gibt 's noch Neues?

LED-Beleuchtung an unseren Wohnhäusern - Verkehrssicherungspflicht des Eigentümers

Der WGGeG obliegt als Eigentümer von Grundstücken und Gebäuden eine sogenannte **Verkehrssicherungspflicht**.

Um dieser Pflicht entsprechend nachzukommen, haben wir in den letzten Jahren die Hauseingangsbeleuchtungen auf moderne LED-Lampen mit integriertem Dämmerungsschalter umgerüstet.

Das verwendete Leuchtmittel hat eine Leistung von 3 Watt. Somit ergibt sich auf ein Abrechnungsjahr ein Betriebskostenstrom von ca. 4 Euro pro Wohnhaus. **Dies ergibt einen Kostenaufwand in Abhängigkeit der Anzahl der Mieter des Hauses in Höhe von ca. 0,30 bis 0,60 Euro pro Mieter jährlich.**

Mit dieser Maßnahme verbessern wir die Ausleuchtung unserer Hauseingangsbereiche.



Briefkasten in Görlitz-Weinhübel

Aufmerksame Anwohner haben es vielleicht schon gesehen:

An der Stauffenbergstraße 7 haben wir einen Briefkasten aufgestellt. Dieser ist für Post an die WGGeG gedacht und wird regelmäßig geleert. Damit sparen Sie Porto und vielleicht den einen oder anderen Weg.



IST MEINE HAUSRATVERSICHERUNG AUF DEM NEUESTEN STAND?

Diese Frage sollte man sich hin und wieder einmal stellen!

Leider erleben wir bei der versicherungstechnischen Bearbeitung von Schadensereignissen (Rohrbrüchen etc.) immer wieder, dass im Zuge der Regulierung von Ansprüchen festgestellt werden muss, dass kein ausreichender Versicherungsschutz des Hausrates unserer Mieter vorhanden ist.

Meist beruht dieses Verhalten auf Unkenntnis, manchmal aber auch auf „Gleichgültigkeit“. Schnell kann es aber bei Betroffenen zu großem Ärger und (vermeidbaren) Kosten führen.

Wir haben deshalb unseren Versicherer um Hinweise gebeten, worauf Sie achten sollten.

Bitte schneiden Sie diesen Gastbeitrag aus und verwahren ihn bei Ihren Versicherungsunterlagen, dann ist er für Sie immer griffbereit!

Schützen Sie Ihr Hab und Gut vor Feuer, Wasser und Dieben

Das Wichtigste in Kürze

- Eine Hausratversicherung sollten Sie abschließen, wenn Sie Ihre **Wohnungseinrichtung** nach einem Brand oder Einbruchdiebstahl nicht auf eigene Kosten ersetzen können oder wollen.
- Die Versicherung deckt Schäden an Ihrer beweglichen Habe durch Feuer, Leitungswasser, Sturm, Einbruchdiebstahl und Raub ab.
- Je nach Tarif zahlt die Hausratversicherung auch bei **Fahrraddiebstahl**. Für einige Wohnlagen bietet sich die Erweiterung für **Elementarschäden** wie Überschwemmung an.
- Eine **Selbstbeteiligung** bei der Hausratversicherung verringert in der Regel die Kosten des Vertrags.

Der versicherte Hausrat

Zum Hausrat gehören zum Beispiel **Möbel, Haushaltsgegenstände und -geräte** sowie **Kleidung**. Auch geliehene Gegenstände fallen unter den Schutz der Hausratversicherung. Die Einbauküche gehört zum Hausrat, falls Sie die Küche eingebaut haben und sie auch wieder ausbauen können. Dies gilt auch für Laminat, das Mieter in der Wohnung verlegt haben. Wertsachen erstattet die Hausratversicherung in aller Regel nur bis zu einer bestimmten Obergrenze. Die Versicherung deckt auch Schäden an privat genutzten Antennen und Markisen ab. Ob Gartenmöbel versichert sind und in welchen Ausmaß, ist vom Anbieter abhängig. Wahlweise können Sie Ihr **Fahrrad** oder **Glas** mitversichern.

Welchen Wert sollten Sie versichern?

Vermeiden Sie Unterversicherung - Wer sparen möchte, indem er eine niedrige Versicherungssumme angibt, riskiert, dass der Versicherer Schäden nicht in voller Höhe ersetzt. Ist also der Hausrat 80.000 Euro wert und nur mit 40.000 Euro versichert, ersetzt der Versicherer Schäden nur zur Hälfte. Der Versicherer spricht dann von einer Unterversicherung.

Wählen Sie eine Selbstbeteiligung - Immer mehr Tarife sehen eine Selbstbeteiligung vor. Wir empfehlen diese deshalb, weil sie den Beitrag für die Versicherung senkt und kleine Schäden finanziell nicht existenzbedrohend sind.

Bewahren Sie die Kaufbelege auf - Das gilt vor allem für die Dinge, die teuer waren. Mit einem Beleg können Sie bei Bedarf nachweisen, wie viel der Gegenstand gekostet hat. Mit einem Foto können Sie darüber hinaus dokumentieren, wie er aussah und wo Sie ihn üblicherweise in Ihrer Wohnung aufbewahrt haben. Machen Sie das jedes Mal, wenn Sie sich etwas neues Teures anschaffen und bewahren Sie die Nachweise für den Fall eines Brands außerhalb der Wohnung auf, zum Beispiel indem Sie die Dokumente online speichern.

Melden Sie einen Umzug - Wenn Sie umziehen, müssen Sie Ihrem Anbieter das mitteilen. Ansonsten ist Ihr Hausrat in der neuen Wohnung nicht mehr geschützt.

Melden Sie Gefahrenerhöhung - Wird zum Beispiel ein Gerüst am Haus errichtet, sollten Sie das Ihrem Versicherer melden. Denn das Gerüst erhöht die Gefahr eines Einbruchs.



Die Hausratversicherung ersetzt Ihnen den **Neuwert** für alles aus Ihrem Hausrat, das durch Brand, Leitungswasser oder Sturm beschädigt oder zerstört beziehungsweise bei einem Einbruch abhandengekommen ist.

Schadensmeldung und Obliegenheiten

Ist ein Schaden eingetreten, müssen Sie diesen der Versicherung **so schnell wie möglich** melden. In den Bedingungen steht „unverzüglich“. Sie können natürlich nur die Schäden melden, von denen Sie wissen. Daher kommt es darauf an, wann Sie von dem Schaden erfahren haben.

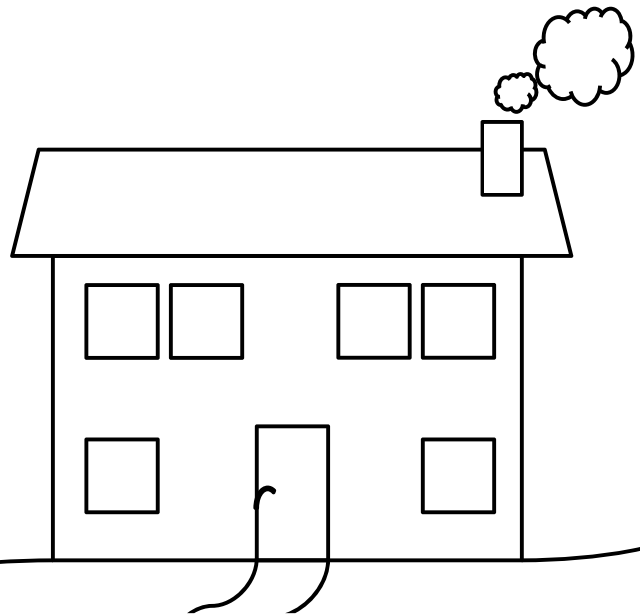
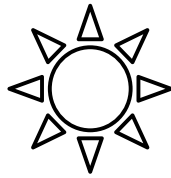
Sie müssen außerdem sofort etwas unternehmen, um zu verhindern, dass der Schaden größer wird. Dazu zählt beispielsweise, dass Sie den Hauptwasserhahn abdrehen, wenn das Leitungswasser durch ein gebrochenes Rohr in Ihre Küche sprudelt. Oder dass Sie den trockenen Weihnachtsbaum auf den Balkon räumen, damit nicht auch der Baum nach der Gardine durch eine umgefallene Kerze in Brand gerät.

Sie müssen den Schaden beweisen. Bei Blitz- und Sturmschäden können Sie auf die Wettermeldungen des Deutschen Wetterdienstes zurückgreifen. Aber nicht jedes Feuer ist ein Brand. Je weiter Ihr Vertrag den Brandbegriff fasst, desto einfacher ist es für Sie, Ihrer Beweis- und Darlegungslast nachzukommen.

Ist Ihr Hausrat von einem ersatzpflichtigen Schaden betroffen, übernimmt der Versicherer die notwendigen Kosten für eine Zwischenlagerung außerhalb Ihrer Wohnung. Ist diese schadenbedingt nicht nutzbar, können auch Hotelkosten ohne Nebenleistung geltend gemacht werden, sofern diese im Vertrag eingeschlossen sind. Haben Sie noch einen Vertrag von der ehemaligen Staatlichen Versicherung der DDR? Hier sollten Sie prüfen, ob es sich um die einfache Hausratversicherung handelt, Produktlinie im Versicherungsschein 238, welche den Zeitwert der beschädigten Sache ersetzt, oder um die erweiterte Hausratversicherung, Produktlinie im Versicherungsschein 239, welche den Neuwert der beschädigten Sache ersetzt.

Der Vermieter ist nicht verpflichtet, im Schadensfall für eine entsprechende Unterkunft oder Unterstellmöglichkeit für Möbel, Organisation von Transportmitteln oder Transportfirmen sowie für entsprechende Packmittel (Umzugskisten o. ä.) zu sorgen.

Falls Sie unzufrieden sind mit der Entscheidung Ihres Versicherers, sei es, weil er den Schaden komplett oder teilweise abgelehnt hat, können Sie sich an den Versicherungsombudsmann wenden.



Für unsere kleinen Mieter ...

RÄTSEL UND MALEN...

Finde die restlichen 11 versteckten Wörter im Buchstabensalat!
Eins haben wir dir schon vorgegeben...

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

BODEN
 DUSCHE
STECKDOSE
 LAMPE
 HERD
 KÜCHE
 GELÄNDER
 HAUSTÜR
 BRIEFKASTEN
 FLUR
 MIETER
 HEIZKÖRPER

Auflösung des
Rätsels auf Seite 15.

Babygalerie ... (auch auf unserer Homepage zu finden!)

Wir begrüßen herzlich unsere neuen „kleinen Mieter“ und wünschen den jungen Eltern viel Freude!



Name:
Mats Haufe

Geboren:
29.01.2018



Name:
Isabel Strathausen

Geboren:
27.02.2018



Name:
Niklas Wahnig

Geboren:
14.06.2018



Name:
Lean Bzdziuch

Geboren:
13.01.2018





Name:
Saya Lehmann

Geboren:
07.02.2018

Auch wir sind stolz
auf die kleinen Neuankömmlinge in
unserer Genossenschaftsfamilie und
freuen uns über jedes Foto!
Dieses würden wir dann gerne auf un-
serer Website und in einer unserer näch-
sten Mieterzeitungen veröffentlichen.

Wie es geht?
...unsere Kundenbetreuer
beraten Sie gern!

Natürlich gibt's im
Gegenzug auch ein
kleines Präsent
von uns!



Name:
Leon Bürger

Geboren:
26.06.2018



AUFLÖSUNG des Kinderrätsels von Seite 17.

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

HINWEIS:

Unsere **Mieterinfo** finden Sie auch
auf unserer Homepage!

Dort informieren wir über Aktuelles
aus dem genossenschaftlichen Le-
ben. Sie finden aber auch diverse Do-
kumente zum Download!

www.wg-goerlitz.de

Schön, hier zu wohnen!



KONTAKT

Geschäftsstelle:

Biesnitzer Fußweg 870
02826 Görlitz
Telefon: (03581) 4803-0

Mo, Mi, Do 07:45 - 15:45 Uhr
Di 07:45 - 18:15 Uhr
Fr 07:45 - 12:15 Uhr

City-Büro:

Jakobstraße 30
02826 Görlitz
Telefon: (03581) 879991

Mo - Do 08:30 - 13:30 Uhr
14:00 - 17:30 Uhr
Fr 08:30 - 13:30 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Görlitz eG
Biesnitzer Fußweg 870 · 02826 Görlitz
Tel. (03581) 4803-0 · Fax: (03581) 4803-14
www.wg-goerlitz.de · info@wg-goerlitz.de

Gesamtherstellung:

Haufe Werbung Görlitz
Friedrich-Engels-Str. 14 · 02827 Görlitz
Tel. (03581) 850772 · Fax: (03581) 850864
www.haufe-werbung.de
haufe-werbung@t-online.de

© Februar 2019

Alle Rechte vorbehalten. Für den Inhalt ist der Herausgeber verantwortlich. Die Veröffentlichung von Fotos erfolgt mit Genehmigung entsprechend benannten Bildquellen.

Redaktionsschluss: 18.01.2019

Bildquellen:

WGGeG: Titelbild, Seiten 4 - 9 und 11-16

STO Design: Seiten 10, 11

Brillux: Seite 10

123rf: Seite 5, 9, 14