

Im Blickpunkt

AUSGABE
02 • 2008

Mieterzeitschrift der
Vereinigten
Wohnungsgenossenschaft eG
Braunschweig



Machen Sie Ihr Spiel:

**Ausgezeichnete Spiele
für Groß und klein!**

HAUSORDNUNG: Das „Gesetz“ des Hauses

RATGEBER: Hundehaltung in der Wohnung

WINTERTIPP: Vögel richtig füttern

MÜLLTRENNUNG: Mitmachen lohnt sich



VWVG

Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG

Liebe Mieter, Mitglieder und Freunde der VWG,

für die Vereinigte Wohnungsgenossenschaft war 2008 ein wirtschaftlich erfreuliches Jahr. Die durch die schwierige Situation am Wohnungsmarkt in der Region gestellten Anforderungen an die Genossenschaft haben wir gemeistert. Die Zahl der leer stehenden Wohnungen hat sich im Jahresmittel auf unter 3 % stabilisiert. Die uns dadurch zugeflossenen höheren Mieteinnahmen konnten in den Bestand investiert werden. Trotz der damit verbundenen Unannehmlichkeiten wurden die durchgeführten Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen von den Mietern positiv aufgenommen, da die erwartete erhebliche Wohnwertverbesserung eintrat.

Wenn im Januar Ihr Telefon klingelt, kann es sein, dass jemand im Auftrag der VWG anruft und Sie bittet, an unserer Umfrage teilzunehmen (siehe Bericht). Denn für uns ist es als Unternehmen auch wichtig, ein Resümee zu ziehen und zu erkennen, wo unsere Aufgaben für die Zukunft liegen. Wir möchten Sie bitten, uns zu unterstützen, indem Sie an dem Telefoninterview teilnehmen. Ein unabhängiges Institut führt die Befragung durch und wertet die Ergebnisse anonym aus, über die wir Sie dann im nächsten Jahr informieren.

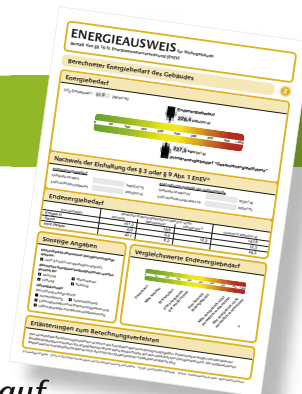
Wir hoffen, dass wir auch diesmal wieder einige für Sie interessante und wertvolle Berichte und Hinweise zusammengestellt haben. Sollten Sie Inhalte vermissen oder weitere Detailinformationen wünschen, sprechen Sie uns bitte an. Über Anregungen und konstruktive Kritik freuen wir uns.

Das Mitarbeiterteam und der Aufsichtsrat der VWG wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes und besinnliches Weihnachtsfest und ein gesundes glückliches Jahr 2009.

Der Vorstand
Martin Stegen Manfred Bergstedt

Energieausweis – der Pass fürs Haus

Jeder Gebäudeeigentümer ist beim Verkauf einer Immobilie oder bei einem Mieterwechsel verpflichtet, einen Gebäude-Energieausweis vorzulegen. Für Wohngebäude, die nach 1965 gebaut wurden, gilt diese Regelung erst ab 1. Januar 2009. Bei steigenden Energiepreisen werden energieeffiziente Gebäude immer attraktiver. Der Energieausweis dokumentiert die energetische Qualität von Gebäuden und gibt konkrete Modernisierungstipps zur Energieeinsparung.



Mehr Transparenz – leichtere Entscheidung

Der Energieausweis soll für mehr Transparenz auf dem Immobilienmarkt sorgen und allen Interessenten bei der Suche nach einer Immobilie wichtige Hilfestellungen geben. Wer eine Wohnung mieten, kaufen oder ein Haus erwerben will, kann so verschiedene Immobilien miteinander vergleichen und bekommt mit dem Energieausweis eine wichtige Orientierungs- und Entscheidungshilfe zur Hand.

Die wesentlichen Berechnungsergebnisse werden in einem Energiebedarfsausweis zusammengestellt. Im Unterschied zum bisherigen Wärmebedarfsausweis werden nun neben

den gebäudespezifischen Daten auch die Kennwerte der Heizungsanlage mit erfasst. Bei Neubauten und wesentlichen baulichen Änderungen ist der Energiebedarfsausweis verpflichtend, bei Bestandsbauten freiwillig. Der Bedarfsausweis dokumentiert bauliche Kennwerte unabhängig von verbrauchsabhängigen Werten eines Verbrauchsausweises.

Die VWG Braunschweig hat für ihren Immobilienbestand nur Energiebedarfsausweise erstellt, um gebäudespezifische Aussagen unseren Mietinteressenten bei Bedarf vorlegen zu können. Aber auch bei der Modernisierung unserer Immobilienbestände bildet er eine erhebliche Grundlage und Entscheidungshilfe.

Kontrolle ist besser: Arbeitsnachweise genau prüfen!

Aus gegebenem Anlass bitten wir Sie um Ihre Mithilfe: Sollten in Ihrer Wohnung Reparatur- oder Instandhaltungsarbeiten durchgeführt werden, so wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie sich den Arbeitsnachweis des Handwerkers vor der Unterzeichnung genau durchlesen.

Achten Sie bitte insbesondere auf die Arbeitszeit und den Materialverbrauch. Wenn diese beiden Punkte für Sie nicht nachvollziehbar sind, sprechen Sie den Handwerker einfach darauf an und bitten Sie ihn um eine Erklärung. Bitte unterschreiben Sie nur Arbeitsnachweise, die Sie für korrekt halten. Andernfalls können Sie die Unterschrift

verweigern. Für den Fall wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie uns umgehend darüber informieren würden. Diese Vorgehensweise soll dazu dienen, dass nur die tatsächlich erbrachten Leistungen des Handwerkers abgerechnet werden können, um so einem eventuellen Missbrauch vorzubeugen. Im Voraus vielen Dank fürs Mitmachen.

Vögel im Winter füttern? Wenn, dann richtig!

Für viele Menschen gehört die Fütterung der heimischen Vögel zum Winter dazu wie das weihnachtliche Dekorieren der Wohnung. Doch Naturschutzverbände und Vogelschützer raten einhellig zum vernünftigen Umgang mit dem oftmals überflüssigen Winterfutter.

Die künstliche Fütterung sollte auf die wenigen wirklichen Notzeiten beschränkt werden und vorrangig die tatsächlich bedürftigen und selteneren Arten berücksichtigen. Das gedankenlose Ausstreuen von Futter über mehrere Wochen oder gar Monate hinweg ist ein ungünstiger Eingriff in das natürliche Gleichgewicht und verursacht mehr Schaden als Nutzen.

Wenn Sie einen umweltgerechten Beitrag zur Erhaltung der Artenvielfalt in Ihrer Umgebung leisten möchten, sollten Sie bei der Winterfütterung „Ihrer“ Vögel folgende Punkte berücksichtigen:

1. Füttern Sie nicht wahllos „irgendwelche“ Vögel! Finden Sie zunächst heraus, welche Arten an Ihrem Wohnort überhaupt vorkommen und welche dort der Fütterung bedürfen. Sind diese reine Körnerfresser, Weichfresser, Gemischfresser oder gar Allesfresser? Erst nach dieser Bestandsaufnahme erfolgt die Auswahl des geeigneten Futters.
2. Auch die Auswahl des Futterplatzes ist artenabhängig: Manche Vögel bevorzugen den Boden, andere Baumstämme, Wasserflächen oder Hängefütterstellen. Auf jeden Fall sollte die Futterstelle wind- und regengeschützt sowie außerhalb der Reichweite von Katzen eingerichtet werden.
3. Minimieren Sie die Infektionsgefahr! Zwei oder drei kleine statt eines großen Futterplatzes sind sinnvoll, die tägliche Reinigung der Futterstelle enorm wichtig.
4. Füttern Sie wirklich nur und erst dann, wenn eine extreme Wetterlage auch gesunde und kräftige Vögel gefährdet. Bei anhaltend extremer

Witterung muss ohne Pause durchgefüttert werden, da sich die Vögel schnell an eine Futterstelle gewöhnen und sich auf das dortige Angebot verlassen.

5. Nach Ende der Notzeit sollten Sie die Fütterung innerhalb einer Woche auslaufen lassen. Auf keinen Fall sollten Sie über den März hinaus in die Brutsaison hinein füttern: Der Nachwuchs benötigt jetzt tierisches Eiweiß und die Elternvögel müssen ihre Nahrungssuche daher zügig auf Insekten und Spinnen umstellen.

Ausführlichere Informationen zum Thema sowie Tipps zur richtigen Zubereitung von Körnermischungen, Fett- und Weichfutter erhalten Sie im Internet unter www.tierundnatur.de



Sie macht Vogelträume wahr

Für die kleine Apfelfee müssen Sie zunächst das Gesicht auf eine Holzscheibe (im Hobbyfachhandel) mit Bastelfarben malen. Als Aufhänger ein Stück Geschenkband mit Reißzwecken auf der Rückseite der Holzscheibe befestigen. Den Kopf an ein Ende eines Schaschlikspießes leimen. Dann aus Gartenbast Haare ankleben. Aus Papier eine kleine Krone basteln und auf den Kopf kleben. Ein Flügelpaar frei Hand auf Papier zeichnen und ausschneiden. Die Schaschlikspieße über Kreuz in den Apfel stecken. Die Flügel mit Blumendraht am Apfel befestigen. Die Fee mit kleinen Schleifen aus Geschenkband verzieren. Wettergeschützt aufhängen.

Schöne Bescherung am Neujahrstag!

Sie kennen das bestimmt auch: Mit vielen Aaahs und Ooohs, mit lautem Knallen, Zischen und Donnern zaubert uns das Silvesterfeuerwerk bald wieder ein herrliches Farbenspiel an den Nachthimmel, das Jung und Alt begeistert. Dass die meisten von uns sich einen Übergang ins neue Jahr ohne ein spektakuläres Feuerwerk kaum vorstellen können, ist verständlich – doch es gibt

auch eine Kehrseite der Medaille: Denn es sollte nicht vergessen werden, dass Feuerwerkskörper vor dem Haus und in den Außenanlagen viele unansehnliche Rückstände hinterlassen, die ein gepflegtes Wohnumfeld stören. Daher sollten alle Hinterlassenschaften vom Silvesterfeuerwerk spätestens nach dem Neujahrskaffee vom Grundstück entfernt werden. Machen Sie mit! Dann wird's ein noch schönerer Jahresauftakt ...

Spielend bestens unterhalten: Neue Gesellschaftsspiele für jedes Alter

Wenn spätherbstliches Schmuddelwetter Einzug hält, spielt sich das Leben wieder zunehmend innerhalb der vier Wände ab. Viele nutzen die Gelegenheit, um endlich einmal das „gute Buch“ zur Hand zu nehmen, andere verlegen sich auf gemütliche Filmabende vor dem Fernseher – doch eine wachsende Anzahl großer und kleiner „Spielkinder“ nutzt die Zeit um zu entdecken, was der Spielemarkt an Neuem hergibt: Jährlich erscheinen mehrere hundert neue Brett- und Kartenspiele!

Da ist es wahrlich kein leichtes Spiel, sich im übergroßen Angebot zurechtzufinden. Zum Glück gibt es einen zuverlässigen Wegweiser durch den Dschungel der Neuerscheinungen: Der 1978 ins Leben gerufene Kritikerpreis „Spiel des Jahres“ hat sich längst als wertvolles Prädikat für garantierte Spielfreude etabliert. Eine unabhängige Jury ausgewiesener Fachjournalisten vergibt inzwischen neben dem Hauptpreis „Spiel des Jahres“ auch die Auszeichnung „Kinderspiel des Jahres“ sowie diverse Sonderpreise.

Die Beurteilungskriterien sind klar formuliert. Neben der Spielidee an sich, deren Originalität und Spielbarkeit auf dem Prüfstand steht, wird auch das Regelwerk unter die Lupe genommen. Ist die Spielanleitung logisch aufgebaut, übersichtlich und verständlich erklärt? Das Layout, also die optische Erscheinung des Spieles, und das Design werden unter Berücksichtigung von Verarbeitung und Funktionalität ebenso bewertet. Das Ergebnis der akribischen Test- und Bewertungsarbeit kann sich sehen lassen: Sowohl die preisgekrönten Spiele als auch die Nominierungen und Auswahllisten zeigen einen bunten Querschnitt durch die deutschsprachige Spielelandschaft – und machen Lust auf lange, verspielte Winterabende!

Damit auch Sie sich spielend leicht mit spannenden, unterhaltsamen, kniffligen oder umwerfend komischen neuen Gesellschaftsspielen eindecken

können, haben wir hier einige Empfehlungen für verschiedene Altersstufen zusammengestellt.



Spiel des Jahres 2008: Keltis

2 bis 4 Spieler,
ab 10 Jahren,
ca. 30 Minuten,
ca. 27 Euro

Optisch kommt das Siegerspiel des Jahres recht mystisch daher: In weichen Grüntönen gestaltet, die von geheimnisvollen gälischen Ornamenten durchbrochen werden, lädt „Keltis“ dazu ein, den „Weg der Steine“ zu beschreiten. Auf fünf Wegstrecken zugleich treten die Spieler an, um durch taktisch kluges Auspielen von Zahlenkarten ihren eigenen Stein möglichst weit über die Pfade zu bewegen. Die Schwierigkeit besteht darin, dass die ausgespielte Karte mit ihrem auf- oder absteigenden Wert zu den bereits ausliegenden passen muss. Zwar ist das Abwerfen einer vermeintlich nutzlosen Karte möglich, doch vielleicht spielt man genau damit dem Gegner in die Hände? „Keltis“ präsentiert sich als eine gelungene Mischung aus Glück und Taktik. Und gelegentlich auch ein wenig Schadenfreude ...



Kinderspiel des Jahres 2008: Wer war's?

2 bis 4 Spieler,
ab 6 Jahren,
ca. 30 Minuten,
ca. 35 Euro

Ein König, sein Hofstaat, viele Tiere und ein Zauberring – dies sind die wichtigsten Elemente des prämierten Kinderspiels. Auf dem Schloss herrscht große Aufregung: Der magische Ring des Königs wurde gestohlen, und ohne ihn besteht die Gefahr, dass der sich nähernde böse Zauberer die Macht an sich reißen wird. Nur gemeinsam können die mitspielenden Kinder das Unglück verhindern! Sie müssen beraten, wie sie ihre Figuren taktisch klug durchs Schloss ziehen. In jedem Raum können unterschiedliche „Ermittlungen“ vorgenommen werden, z. B. können dort anwesende Tiere nach ihren Beobachtungen gefragt oder eine Truhe durchsucht werden. Aber Achtung! Man muss dem umhergeisternden Schlossgespenst dabei unbedingt aus dem Weg gehen. Der Computerchip in der Truhe und unterschiedliche Schwierigkeitsstufen stellen übrigens sicher, dass jeder Spieldurchgang anders verläuft. Eines aber ist immer garantiert: „Wer war's?“ ist ein spannendes, kooperatives Spiel für die ganze Familie, bei dem man gemeinsam gewinnt – oder auch einmal zusammen verliert.



Agricola

1 bis 5 Spieler,
ab 12 Jahren,
ca. 30 Minuten pro
Spieler,
ca. 40 Euro

Den Sonderpreis „Komplexes Spiel“ erhielt in diesem Jahr „Agricola“, das auch im Wortsinn ein echtes Schwergewicht ist: Mehrere Kilogramm bringt die prächtig ausgestattete Kombination aus Sammelkarten- und Brettspiel auf die Waage. Unzählige Holzsteine und Klötzchen für Tiere, Baustoffe, Nahrung und Menschen sowie mehr als 300 Spielkarten haben eben ihr Gewicht – und man ahnt es bereits: Leicht zu erklären ist „Agricola“, das im Mitteleuropa des 17. Jahrhunderts spielt, nicht. Doch wer die Mühe der relativ langen Anleitung nicht scheut, wird durch eine Spielwelt mit nahezu unbegrenzten Möglichkeiten belohnt. Jeder Spieler beginnt mit einer kleinen Bauern-

familie, die nach überstandener Pest-epidemie am Neuanfang steht. Der Bau eines Hofes, die Beackerung des Landes, Viehzucht und strategische Anschaffungen müssen organisiert werden, natürlich in Konkurrenz zu den Mitspielern. Stunden vergehen so im Flug, und auch Fans von Aufbauspielen am PC werden sich mit „Agricola“ am echten Spieltisch wohl fühlen.



Pino Sortino

2 bis 4 Spieler,
ab 3 Jahren,
ca. 10 Minuten,
ca. 27 Euro

Im Kinderzimmer und im ganzen Haus herrscht ein großes Durcheinander! Diese durchaus realistische Ausgangssituation ist die Spielidee hinter „Pino Sortino“, denn nun müssen alle Mitspieler dafür sorgen, dass die Dinge wieder an den richtigen Platz gelangen. Selbstverständlich brauchen die Kinder – ebenfalls wie im richtigen Leben – nicht alleine für Ordnung zu sorgen. Der kleine Wichtel Pino hilft ihnen dabei, und eine Belohnung für jedes fertig aufgeräumte Zimmer gibt es obendrein: Einen Edelstein erhält derjenige, der den letzten Gegenstand in einem Raum an Ort und Stelle gelegt hat. Vorwärts kommt man mit einem Würfel, und während die kleinsten Mitspieler den Farbwürfel rollen lassen, gibt es für die größeren den „echten“ Augenwürfel. „Pino Sortino“ ist ein für Kleinkinder sehr ansprechend gestaltetes Spiel in hochwertiger Ausstattung, dem gelingt, was Eltern kaum schaffen: Es zeigt, dass Aufräumen tatsächlich Spaß machen kann!



Fluss der Drachen

2 bis 4 Spieler,
ab 6 Jahren,
ca. 30 Minuten,
ca. 30 Euro

Ein wenig Bastelarbeit haben die Erfinder dieses Spieles vor das Vergnügen gestellt: Bevor es losgehen kann, muss die Flusslandschaft aus Kunststoff mit Landschaftsbildern beklebt werden. Anschließend wird dann das Flussbett tatsächlich mit Wasser gefüllt! Und alle Spieler werden zu Drachen: Sie müssen mit Edelsteinen beladene Segelschiffe durch die tiefe Schluchtenlandschaft pusten. Was gar nicht so einfach ist, schließlich muss die Luft per Strohhalm so gezielt ins Segel geblasen werden, dass das Schiff an vorbestimmter Stelle am Ufer anlegen kann. Außerdem genügt ein langer Atem alleine nicht, eine Portion Geschicklichkeit und das unberechenbare Würfelglück sind unerlässlich zum Gewinnen. „Fluss der Drachen“ ist aber auch für die sieglosen Mitspieler ein feuchtfröhliches Vergnügen und eine wirklich witzige neue Spielidee. Dank einer anspruchsvolleren Spielvariante für Erwachsene sind auch diese als Superdrachen gefordert.



Blox

2 bis 4 Spieler,
ab 10 Jahren,
ca. 45 Minuten,
ca. 30 Euro

Ein spannendes Spiel für Abräumer und Hochstapler: Bei „Blox“ geht es darum, innerhalb von vier Spielphasen Türme ab- und wieder aufzubauen. Die Regeln sind schnell erklärt und leicht verständlich, so dass

auch Kinder rasch in den manchmal mit Schadenfreude gewürzten Genuss des Turmbaus gelangen: Die Spieler ziehen mit ihren Figuren über den Plan, um darauf kleine Türme abzutragen. Die Steine stapeln sie zu größeren Türmen, die wieder auf das Spielbrett zurück gestellt werden. Für beides bekommt man Punkte. Dazu benötigt man nur die richtigen Farbkarten, denn Bausteine wie auch Felder zeigen unterschiedliche Farben. Während man abreißt und neu baut, darf man jedoch nicht vergessen, dass die eigenen Figuren von Gegnern geschlagen werden können. Denn auch dafür heimst man Punkte ein! „Blox“ ist somit eine gelungene Mischung aus Strategie- und Glücksspiel für alle Altersgruppen.



Suleika

2 bis 4 Spieler,
ab 8 Jahren,
ca. 30 Minuten,
ca. 30 Euro

„Suleika“ ist ein raffiniertes und dabei doch wunderbar leicht verständliches Lege- und Bewegungsspiel in der Anmutung eines orientalischen Bazars. Clou der farbenfrohen Ausstattung sind die echten gewebten Teppiche, die im Zentrum der Spielidee stehen: Alle Spieler versuchen, ihre eigenen Teppiche so geschickt auszulegen, dass sie eine möglichst große zusammenhängende Fläche abdecken. Selbst die Teppiche der Mitspieler dürfen dabei überdeckt werden, so dass im Laufe der Zeit eine bunte, verwobene Teppichlandschaft entsteht. Und wem legt man diese Teppiche zu Füßen? Natürlich Omar, der einzigen Spielfigur, die von allen Mitspielern reihum bewegt wird. Der Diener des Sultans wird also gemäß Würfelglück herumgeschoben, in der Hoffnung, dass er auf eigenen Teppichen zum Stehen kommt. Landet er beim Gegner, sind nämlich reichlich Piaster an den Teppichbesitzer zu zahlen!

Hat das Spielfieber Sie jetzt auch gepackt? Dann verabreden Sie sich doch demnächst mit Ihrer Familie, Ihren Freunden oder Nachbarn zu einem gemütlichen Spieleabend. Wir wünschen Ihnen viel Spaß dabei!



Instandhaltung und Modernisierung 2008/2009

Nachdem wir im Geschäftsjahr 2007 für Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen insgesamt rund 4,3 Millionen Euro ausgegeben haben, lag auch im zu Ende gehenden Geschäftsjahr 2008 ein wesentlicher Schwerpunkt unserer Arbeit in der Erhaltung und energetischen Modernisierung unseres Wohnungsbestandes.

Die größte Maßnahme war die energetische Sanierung der Gebäude Altstadttring 37–39. Die Häuser erhielten neben einem Fassadenvollwärmeschutz und den Keller- und Dachgeschossdämmungen neue Fenster, ein Blockheizkraftwerk und Balkone. Außerdem wurden innerhalb der Wohnungen Leitungs- und Badsanierungen durchgeführt. Die Gesamtinvestition für diese Maßnahme belief sich auf rund 1,2 Millionen Euro.

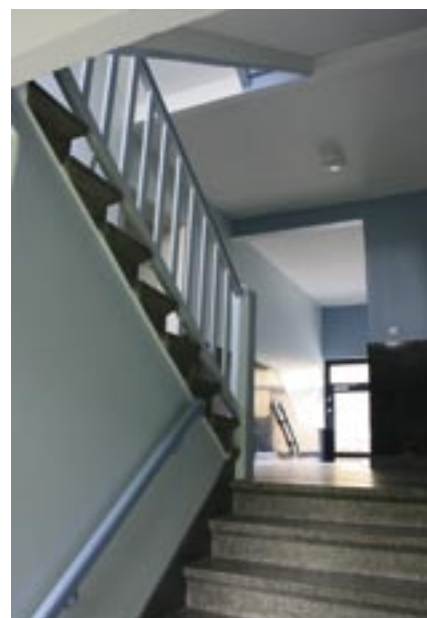
Drei Millionen Euro in 2008 investiert

Für Wohnungsmodernisierungen im übrigen Bestand wendete die Genossenschaft rund 600.000 Euro auf, für Großinstandhaltung ca. 500.000 Euro und für die laufende Instandhaltung rund 800.000 Euro. Insgesamt also etwa drei Millionen Euro, die in diesem Jahr für die kontinuierliche Erhaltung und Verbesserung des Wohnungsbestandes investiert wurden.

Für 2009 sind folgende Großmaßnahmen geplant:

Altstadtring 1+2, Alter Pippelweg 1A	Energetische Sanierung
Hans-Sommer-Straße 77/78	Dacharbeiten
Pregelstraße 12	Dacharbeiten
Lippestraße 8	Fensteraustausch
Almestraße 3	Fensteraustausch
Bültenweg 33–34a	Fensteraustausch
Neuer Weg, Beckenwerker Straße	Fensteraustausch
Bechtsbütteler Weg 20+22	Fassaden- und Balkonarbeiten
Bechtsbütteler Weg 28+30	Fassaden- und Balkonarbeiten
Burg 30–33	Fassadenarbeiten

Über den zeitlichen Ablauf der Arbeiten werden wir Sie rechtzeitig in einem persönlichen Brief informieren.



Richtige Mülltrennung macht sich bezahlt

In den vergangenen Jahren haben unsere Mieter immer wieder über die stark gestiegenen Kosten der Müllbeseitigung geklagt. Wir haben auch wiederholt – zum Beispiel in der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung – auf Einsparmöglichkeiten durch richtige Mülltrennung hingewiesen.

Leider wurde unseren Vorschlägen nicht immer und von allen Mietern gefolgt, so dass es weiterhin zu hohen vermeidbaren Kosten kam. Um diese für die Zukunft zu verringern, haben wir uns entschlossen, in Zusammenarbeit mit der Innotec Abfallmanagement GmbH zunächst in einigen Wohnanlagen Müllschleusen aufzubauen.

Durch deren Einsatz wird jeder Mieter zukünftig nur noch für den Müll bezahlen, den er auch verursacht hat. In zahlreichen Wohnanlagen in Braunschweig und anderen Städten hat sich dieses System bereits bewährt: Mieter, die ihren Müll ordnungsgemäß trennen, konnten sich über Einsparungen von bis zu 60 % freuen. Sie werden sehen: Statt sein Geld „auf den Müll“ zu werfen, kann man mit Mülltrennung bares Geld verdienen!



Die Firma Innotec wird folgende Aufgaben übernehmen:

- Erklärung der Funktion der Abfallschleusen vor Inbetriebnahme
- Beratung in Sachen Abfalltrennung und -vermeidung
- Kontrolle der Abfallgefäße auf Fehlbefüllung
- Reinigung der Müllplätze

Die Hausordnung ist das „Gesetz“ des Hauses

In einer Hausgemeinschaft kann ein harmonisches Zusammenleben nur gelingen, wenn sich alle Hausbewohner an die Hausordnung halten und gegenseitig Rücksicht nehmen.

Die Hausordnung regelt das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft. Hierzu zählt die Vermeidung von Störungen durch Lärm und andere Belästigungen, die Benutzung der gemeinschaftlichen Räume, die Regelung der Reinigungspflichten und der Sicherheit im Haus sowie die pflegliche Behandlung der Mietwohnung und der Gemeinschaftsräume.

Beschwerden bitte schriftlich mitteilen!

Leider sind Unstimmigkeiten in einem Mehrfamilienhaus nicht immer zu vermeiden. Vielleicht lassen sich kleinere Probleme aber in einem persönlichen Gespräch klären.

Sofern Streitigkeiten wegen der Nichteinhaltung der Hausordnung untereinander nicht behoben wer-

den können, bitten wir Sie, uns diese schriftlich und möglichst detailliert mitzuteilen. Dazu gehören Antworten auf die folgenden Fragen: Warum beschweren Sie sich? Wann haben Sie sich über Ihren Nachbarn geärgert? Über wen beschweren Sie sich?

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass es uns nur so möglich ist, den Verstoß gegen die Hausordnung entsprechend zu belegen und einen Nachweis für eventuell erforderliche weitere Schritte zu erbringen. Selbstverständlich werden Ihre Angaben vertraulich behandelt.

Wir hoffen jedoch, dass in Ihrem Haus eine gute Gemeinschaft besteht und Sie sich dort rundum wohl fühlen.

Telefonische Befragung der VWG-Mieter



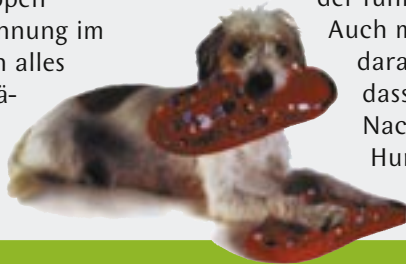
Ihre Meinung ist uns wichtig. Im Auftrag der Vereinigten Wohnungsgenossenschaft führt deshalb die Beratungsgesellschaft „Analyse & Konzepte“ im Januar eine telefonische Befragung durch. Bei den Telefoninterviews geht es darum zu erfahren, wie zufrieden die Mieter der VWG mit ihrer Wohnsituation und mit ihrer Vermieterin sind. Das Telefongespräch dauert rund sieben Minuten. Es werden nach einem Zufallsprinzip etwa 200 Mieter angerufen. Die Befragung ist anonym, Namen oder persönliche Angaben werden selbstverständlich nicht gespeichert. Bitte unterstützen Sie diese Aktion!

Wenn Bello zu laut bellt ...

Sie spielen mit dem Gedanken, sich einen Hund anzuschaffen? Haben Sie sich das auch gut überlegt? Lesen Sie, was bei der Hundehaltung in der Mietwohnung zu beachten ist.

Bei Anschaffung eines Hundes sollten Sie sich erst einmal Gedanken machen, was für ein Hund zu Ihnen passt: Hündin oder Rüde? Welche Rasse? Ebenso sollten Sie bedenken, welche Ansprüche ein Hund hat: Braucht er viel Auslauf? Ist es ein Familienhund?

Es passt nicht jeder Hund in Ihre gemietete Wohnung. Größe und Lage der Wohnung sind entscheidend. Bedenken Sie beispielsweise, dass nicht jeder Hund Treppen steigen kann und eine Wohnung im vierten Obergeschoss dann alles andere als ideal wäre. Schäferhund und 1-Zimmer-Wohnung passen genauso wenig zusammen.



Hunde brauchen viel Zuwendung

Darüber hinaus ist zu überlegen, ob es genug Auslaufmöglichkeiten – also Grünflächen zum Herumtollen und Gassi gehen – in der näheren Umgebung gibt. Eine weitere wichtige Frage: Kann der Hund versorgt werden, wenn Sie beruflich unterwegs sein müssen, in den sonnigen Süden reisen wollen oder mal ein Krankenhausaufenthalt erforderlich ist? All diese Dinge sind zu bedenken, um ein harmonisches Miteinander führen zu können.

Auch müssen Sie sich darauf einstellen, dass nicht jeder Nachbar Ihren Hund akzeptiert.

Die Genossenschaft muss zustimmen

Sollten Sie sich dennoch für einen Hund entscheiden, benötigen Sie eine Genehmigung zur Hundehaltung von der Genossenschaft. Wichtig: Die den so genannten Kampfhunderassen zuzuordnenden Hunde werden ausdrücklich nicht genehmigt! Dazu gehören Bullterrier, American-Staffordshire-Terrier, Pitbull-Terrier, Staffordshire-Bullterrier sowie Kreuzungen mit diesen Hunden.

Der Antragsteller versichert, dass der Hund tagsüber oder auch nachts nicht allein unbeaufsichtigt in der Wohnung gelassen wird und artgerecht sowie gemäß den Bestimmungen des Tierschutzgesetzes gehalten wird. Der Antragsteller verpflichtet sich auch, den Hund zur Verrichtung seiner Notdurft nicht in die Grünanlagen der VWG zu führen. Darüber hinaus verpflichtet er sich, der VWG innerhalb eines Monats nach Anschaffung des Hundes eine Kopie des Hundesteuerbescheides der Stadt Braunschweig vorzulegen.

IHRE ANSPRECHPARTNER



VWG

Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG

Vereinigte
Wohnungsgenossenschaft eG
Wolfenbütteler Straße 4
38102 Braunschweig
Tel. 05 31 - 12 98 98 - 0
Fax 05 31 - 12 98 98 - 50
mail@vwg-braunschweig.de
www.vwg-braunschweig.de

Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 9.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch: 13.00 bis 17.00 Uhr

IMPRESSUM

Herausgeber: Vereinigte Wohnungsgenossenschaft eG
Erscheinungsweise: 2 x jährlich
Auflage: 1.500 Stück
Verantwortlich für den Inhalt:
Manfred Bergstedt
Konzept, Text, Gestaltung, Realisation:
Stolp und Friends Marketing-Gesellschaft mbH
www.stolpundfriends.de

Reparaturannahme/Wohnungsbesichtigungen

Swen Matzelt Tel. 05 31 - 12 98 98 - 26
matzelt@vwg-braunschweig.de

Vermietung

Bärbel Leder Tel. 05 31 - 12 98 98 - 11
leder@vwg-braunschweig.de

Mieterbetreuung/Mahn- und Klagewesen

Silke Koch Tel. 05 31 - 12 98 98 - 10
koch@vwg-braunschweig.de

Nina Bellmann Tel. 05 31 - 12 98 98 - 28
bellmann@vwg-braunschweig.de

Mitgliederbetreuung

Ulrike Dusek Tel. 05 31 - 12 98 98 - 17
dusek@vwg-braunschweig.de

Technische Objektbetreuung

Bernhard Pietruk Tel. 05 31 - 12 98 98 - 19
pietruk@vwg-braunschweig.de

Betriebskosten/Versicherungen

Elke Pingel Tel. 05 31 - 12 98 98 - 15
pingel@vwg-braunschweig.de

Finanzbuchhaltung/Zahlungsverkehr

Ilona Hartmann Tel. 05 31 - 12 98 98 - 18
hartmann@vwg-braunschweig.de

Vorstand

Martin Stegen, Manfred Bergstedt
stegen@vwg-braunschweig.de
bergstedt@vwg-braunschweig.de

Erreichbarkeit während der Feiertage

In der Zeit zwischen Weihnachten und Silvester erreichen Sie uns wie gewohnt zu den üblichen Geschäftszeiten. **Am 2. Januar 2009 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen.**

Im Hinblick darauf geben wir Ihnen noch einmal zur Erinnerung unsere Notdienst-Rufnummer bekannt. Sie lautet:

Tel. 0700 - 12 98 98 98

Unter dieser Nummer erreichen Sie außerhalb der Geschäftszeiten (nach Feierabend, an Wochenenden und Feiertagen) einen Mitarbeiter der VWG, der Ihre Meldungen annimmt und weitergehende Handlungen einleitet. Da es sich bei dieser Nummer um eine Notdienst-Rufnummer handelt, bitten wir Sie auch nur Notfälle darüber abzuwickeln.