

BEI UNS WOHNEN



INFOBLATT FÜR MITGLIEDER UND MIETER DER LAUSITZER BERGARBEITER-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT BRANDENBURG EG

BEILAGE

Nehmen
Sie an unserer
Mieterumfrage
teil!

Wir wünschen allen Mitgliedern und Mietern
schöne Herbsttage und einen
besinnlichen Advent!

Das Team der *BeWoGe*

THEMEN

Neuer Messdienstleister: Die Zukunft heißt „Funk“	02
Baumaßnahmen der Lausitzer BeWoGe: Aktivitäten im Jahr 2019	03
Zusammenleben: Neue Hausordnung seit 1. Oktober 2019	04
Aus der Geschäftsstelle: Ein gutes Team	08

Sehr geehrte Genossenschafterinnen und Genossenschaftler, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

aufgrund der Ereignisse des Jahres 2019 und der wichtigen Informationen, die wir Ihnen schnellstmöglich zur Verfügung stellen wollten, erhalten Sie schon heute die Mitgliederzeitung zum Jahresabschluss 2019.

Das Jahr 2019 hat viele Herausforderungen für uns bereitgehalten. Die folgenden Seiten geben Ihnen einen Überblick über die aktuellen Themen sowie zum Baugeschehen der Genossenschaft.

Wir wünschen Ihnen schöne Herbsttage und eine besinnliche und ruhige Vorweihnachtszeit. Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen und Ihre Unterstützung.

**Christiane Blödgen und
Stephan Menzebach,**
Vorstand der Lausitzer BeWoGe

IN EIGENER SACHE

Wir wünschen uns Ihre Mitarbeit und Ihre Rückmeldung

Im Rahmen der Mitgliederversammlung haben alle Mitglieder die Möglichkeit, ihr Mitbestimmungsrecht auszuüben und die Entwicklung der Genossenschaft aktiv mitzugestalten. Leider ist das Interesse von Jahr zu Jahr geringer. Woran liegt das?

Wir brauchen Ihr Feedback!

Bitte beteiligen Sie sich an unserer Umfrage und schicken Sie uns das beiliegende Blatt ausgefüllt zurück. Sie können dafür die Briefkästen vor unserer Geschäftsstelle in Schwarze Pumpe und im Artur-Becker-Ring nutzen.



Wasser und Heizung: Brunata-Metrona GmbH ist neuer Messdienstleister

Die Zukunft heißt „Funk“

Der vertraglich gebundene Messdienstleister, die Firma EBC Service GmbH, hat im Juni dieses Jahres die bestehenden Verträge zum 31. Dezember 2019 wegen Geschäftsaufgabe gekündigt. Die EBC Service GmbH war von uns mit dem Wechsel der Mess- und Regeleinrichtungen Wasser und Heizung sowie der jährlichen Zählerablesung und Abrechnung beauftragt. Inzwischen wissen wir, dass schon zum 1. Oktober 2019 keine Leistungen mehr erbracht werden. Aus diesem Grund war es notwendig, kurzfristig einen Anbieterwechsel vorzubereiten. Wir haben Angebote eingeholt und verglichen und haben der Firma Brunata-Metrona GmbH den Zuschlag erteilt.

Heute können wir Ihnen versichern, dass die verbrauchsabhängige Erfassung auch zukünftig gewährleistet und die Ablesung und Abrechnung der Daten 2019 durch die Firma Brunata-Metrona GmbH sichergestellt ist.

Sie haben sicher schon bemerkt, dass Beauftragte dieser Firma unsere Heizungsstationen und punktuell auch Wohnungen besichtigen. Bitte unterstützen Sie diese Arbeiten. Leider war es uns nicht möglich, Sie früher darüber zu informieren.

Eine EU-Richtlinie fordert die Umstellung der Mess- und Regeleinrichtungen auf Funk ab dem Jahr 2022 bis zum Jahr 2027 (Gesetzesentwurf auf nationaler Ebene ist bis zum Jahr 2021 gefordert). Um zusätzliche Kosten zu vermeiden, haben wir uns entschieden,

mit der durch den Anbieterwechsel notwendigen Umrüstung der Geräte gleichzeitig die Umrüstung des gesamten Bestandes auf Funk durchzuführen.

Die Vorteile der Funk-Messtechnik im Überblick:

- Wahrung der Privatsphäre, da Ihre Wohnung zum Ablesen nicht mehr betreten werden muss
- Zeitersparnis, da keine Anwesenheitspflicht für Sie besteht
- Wegfall von Verbrauchsschätzungen

In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung haben wir bereits über die Ausstattung unserer Wohnungen mit Funk-Rauchmeldern – welche ebenfalls über die Brunata-Metrona GmbH erfolgt – informiert. Persönliche Schreiben mit Informationen zu dieser Maßnahme erhalten Sie in den nächsten Tagen oder haben Sie bereits erhalten.

Der Service aus einer Hand bietet Ihnen und uns eine hohe Qualität und Sicherheit in der Abwicklung und in der Abrechnung. Mit der Gesamtbeauftragung haben wir auch hier ein sehr gutes wirtschaftliches Ergebnis erreichen können.

Die Ablesung der Verbrauchswerte 2019 sowie die Umrüstung aller Bestände auf Funk wird noch vor Jahresende 2019 beginnen und im ersten Quartal 2020 weitergehen. Wir werden Sie rechtzeitig schriftlich bzw. durch Hausaushang informieren, wann und in welchem Umfang die Umrüstung in Ihrer Wohnung erfolgt.

Baumaßnahmen der Lausitzer BeWoGe

Unsere Aktivitäten im Jahr 2019

- Die **Bio-Tonne** hat ihren Platz in unseren Müllstandorten gefunden. Die Anpassungsmaßnahmen wurden bereits im Januar 2019 abgeschlossen.
- Die Vorbereitung der **Umrüstung der Mess- und Regeleinrichtungen** für die verbrauchsabhängige Erfassung auf Basis Funk hat begonnen.
- Rauchwarnmelder wurden in der **Straße des Kindes 1 und 2 in Schwarze Pumpe** installiert. In allen anderen Objekten erfolgt dies entsprechend der Planung ab dem III. Quartal 2020.
- In der **Spremberger Straße 28** in Welzow wurden die Überdachungen der Außentreppe fertiggestellt.
- In der **Karl-Marx-Straße 49** in Spremberg wurde eine neue Heizungsanlage in Betrieb genommen.

- In der **Karl-Marx-Straße 69** in Spremberg wurde der Hausflur gemalert.
- In der **Straße des Kindes 1 und 2** wurden und werden die Verteilungsleitungen für Trinkwasser, Wasser/Abwasser im Erdgeschoss sowie in der Straße des Kindes 1

die Steigestränge und Fallleitungen für Trink-, Ab- und Regenwasser in den Wohnungen erneuert. Die Fertigstellung in der Straße des Kindes 1 ist im Dezember 2019 geplant. In der Straße des Kindes 2 beginnen wir mit den Maßnahmen der Strangsanierung ab Januar 2020.

In der **Geschwister-Scholl-Straße** in Spremberg wurden die vertrockneten Bäume entfernt und durch eine Umzäunung ersetzt.



UMBAU

Neuer Wohngebietstreff

In der Straße des Kindes 1 erfolgt der Umbau der ehemaligen Räume der Volkssolidarität zu unserem neuen Wohngebietstreff. Die Fertigstellung ist für den Dezember 2019 geplant. Die Volkssolidarität plant, in diesen Räumen verschiedene Aktivitäten für interessierte Mieter anzubieten.

Gern können Sie die Räume auch für private Feierlichkeiten wie z. B. Ihre Weihnachtsfeier mieten! Sprechen Sie uns einfach an oder informieren Sie sich auf unserer Homepage. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Wir werden dazu auch in der nächsten Ausgabe ausführlich berichten.



Im **Artur-Becker-Ring 41–43, 47–49, 53–57 und 59–63** in Spremberg/Trattendorf erfolgte im Oktober 2019 die Fassadenreinigung mit sehr gutem Ergebnis. Die Objekte im Artur-Becker-Ring 19–35 werden im ersten Quartal 2020 ebenfalls gereinigt.



Neue Hausordnung ab 1. Oktober 2019



Mit der Zeit verändern sich technische Gebäudebestandteile, Ansprüche, Gewohnheiten und Tagesabläufe. Veränderungen und unterschiedlichste Interpretationen unserer Dokumente sorgen täglich in unserer Geschäftsstelle für Erklärungsbedarf. Deshalb haben wir entschieden, unsere Hausordnung zu überarbeiten, zum einen, um den heutigen Sprachgebrauch zu berücksichtigen und zum anderen, um die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen einzuarbeiten. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Abdruck der ab 01.10.2019 gültigen Hausordnung.

gutbeseitigung erfolgt gesondert nach Bedarf.

Aufgrund der Gesamtbeauftragung konnten wir die Kosten gegenüber der Einzelbeauftragung erheblich reduzieren und somit ein für alle Mieter vertretbares Ergebnis erreichen.

Für die Objekte in Welzow streben wir ein gleiches Ergebnis an. Hier fehlen jedoch noch die vertraglichen Vereinbarungen.

Kleine Hausordnung und die Große Hausordnung innen

Diese Leistungen sind weiterhin in der Einzelbeauftragung.

Bitte beachten Sie: Die Ausführung der Hausreinigung durch Firmen ist in der Regel mit der eigenständigen Reinigung durch den Mieter nicht vergleichbar. Die Firma hat entsprechend der vertraglichen Vereinbarung einen Arbeitspreis ermittelt, der nur einen bestimmten Leistungsumfang umfasst. Zusätzliche Leistungen erfordern eine zusätzliche Vergütung.

Jeder Mieter hat aber auch die Möglichkeit, die Leistung der Treppenhausreinigung eigenständig ohne Mitwirkung der BeWoGe an eine Reinigungsfirma Ihres Vertrauens zu vergeben und die Abrechnung und Kontrolle selbst vorzunehmen.

Grünanlagenpflege

Die Pflege unserer Außenanlagen sowie der Zuwegungen wird weiterhin durch die Fa. Brünsch durchgeführt. Diese kümmert sich auch um die regelmäßige Rabattenpflege.

Uns allen ist ein schönes Zuhause wichtig. Lassen Sie uns das gemeinsam erreichen und unterstützen Sie uns bei der Umsetzung. Beachten Sie bitte die Regelungen unserer Hausordnung und sorgen Sie für ein harmonisches Miteinander. Für Fragen rund um das Thema Winterdienst/Graufächenreinigung sowie Grünanlagenpflege stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Dies betrifft uns alle!

Die Hausreinigung und der Winterdienst bieten immer wieder Angriffspunkte für Diskussionen und Widersprüche. Mieter, die diese Leistungen über eine Firma ausführen lassen, fühlen sich benachteiligt gegenüber den Mietern, die diese Leistungen in Eigenregie ausführen. Es kommt immer wieder vor, dass letztere sich darauf verlassen, dass in den Wochen zuvor eine Firma geputzt oder Schnee geschoben hat. Die Firma putzt den Schmutz von mehreren Wochen und zeigt dies wiederum bei uns als Mehraufwand an. Die Mieter, die die Reinigung bezahlen, bemängeln die Qualität oder die fehlende Reinigung insgesamt. Hier müssen wir tätig werden!

Graufächenreinigung/ Große Hausordnung außen

Unsere Außenanlagen und Hauszuwegungen waren in diesem Jahr in einigen Bereichen sehr unansehnlich. Auch hier wollen wir besser und schöner werden, um Ihnen ein schönes Wohnumfeld anzubieten und auch neue Mieter mit einem ansprechenden Gesamteindruck für uns zu gewinnen.

Aus diesem Grund werden wir in Spremberg und Schwarze Pumpe folgende Leistungen in Regie der BeWoGe für alle Mieter beauftragen:

1. Die Graufächenreinigung erfolgt einmal monatlich im ersten Reinigungszyklus. Während der Wintermonate entfällt diese Leis-

tung bei Schneefall. Die Reinigung der Graufächen umfasst folgende Leistungen:

- Fegen der Graufächen (Gehwege und Zuwegungen zum Haus, Kelleraußentreppe, Wege zum Müllplatz)
- die Entsorgung des aufgenommenen Schmutzes und Laubes

2. Die Pflanzwuchsbeseitigung erfolgt zweimal jährlich nach Terminabsprache und beinhaltet folgende Leistungen:

- Gehwege und Zuwegungen zum Haus, Kelleraußentreppe, Weg zum Müllplatz (maschinell/manuell) ab einer Wuchshöhe von 3 cm entfernen
- Entsorgung des aufgenommenen Pflanzbewuchses/Unkraut

Bei absehbarem Mehraufwand erfolgt eine zusätzliche Beauftragung zum Objekt durch die BeWoGe.

Winterdienst

Der Winterdienst in Spremberg und Schwarze Pumpe wird ab sofort ebenfalls in Regie der BeWoGe für alle Mieter durchgeführt. Verkehrssicherungspflichten begründen hierbei die rechtlichen Rahmenbedingungen.

Im Winterdienstzeitraum 01.11.–31.03. werden die Arbeiten je Wetterlage ausgeführt. Wenn kein Schnee liegt, werden die Graufächen von Grobschmutz gereinigt. Mit dem ersten Schneefall ersetzt die Ausführung des Winterdienstes die große Hausordnung im Außenbereich. Die Streu-

Unser Haus ist in Ordnung



Hausordnung der Lausitzer BeWoGe

Die folgende aktualisierte Hausordnung gilt ab 01.10.2019. Sie ist rechtsverbindlicher Bestandteil der Dauernutzungsverträge/Mietverträge.

1. Grundsatz

Jeder Genossenschaffter/Mieter einer Genossenschaftswohnung der BeWoGe und seine Familienmitglieder sind angehalten, durch rücksichtsvolles Verhalten und Toleranz im Zusammenleben zur allgemeinen Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit unserer genossenschaftlichen Werte und Wohnanlagen beizutragen.

2. Schutz vor Lärm

2.1. Ruhestörender Lärm ist zu vermeiden. Ruhezeiten sind von 13.00 – 15.00 Uhr und von 22.00 – 6.00 Uhr. In der Zeit von 22.00 bis 6.00 Uhr ist jede Betätigung verboten, die die Nachtruhe stört. Für Firmen, die Reparaturarbeiten oder festgelegte Pflegeleistungen ausführen, entfällt das Einhalten der Mittagsruhe. An Sonn- und Feiertagen sind lärmintensive Tätigkeiten zu unterlassen. Auf ältere, kranke oder schwerbehinderte Menschen ist besondere Rücksicht zu nehmen.

2.2. Im Treppenhaus darf nicht gelärmt und gespielt werden; die Wände und Gänge dürfen nicht beschriebe und beschmutzt werden. Kinder sind anzuhalt, die in den Wohnanlagen bzw. in deren Nähe vorhandenen Spielplätze zu benutzen. Fuß- und Handballspiele sind im unmittelbaren Wohnbereich, vor allem auf Wäschetrockenplätzen, untersagt. Kinder über 10 Jahren nutzen dafür bitte die offiziellen Sportstätten bzw. zugewiesenen Flächen.

2.3. Hausmusik sowie Musik- bzw. Fernsehgeräte dürfen die übrigen Bewohner nicht stören; darum ist Zimmerlautstärke unbedingt einzuhalten. In den Abendstunden und nachts, spätestens ab 22.00 Uhr, sind aus Rücksicht auf die Hausbewohner und Nachbarn hierbei die Fenster geschlossen zu halten.

2.4. Das Grillen mit offenem Feuer auf Balkonen, unter Fenstern und im Hauseingangsbereich ist untersagt.

2.5. Die Nutzung der Hausgärten darf die Hausbewohner und Anlieger nicht stören.

2.6. Teppiche, Kleider usw. dürfen nur auf den hierzu vorgesehenen Plätzen geklopft werden: Mo. – Fr. von 9.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 18.00 Uhr sowie Sa. von 9.00 – 13.00 Uhr. Diese Gegenstände auf den Balkonen, Treppen und Fluren und aus den Fenstern zu klopfen oder zu reinigen, ist nicht erlaubt.

3. Schutz vor sonstigen Störungen

3.1. Haus- und Hofeingänge erfüllen ebenso wie Tordurchfahrten und Zufahrten nur ihren Zweck, wenn sie freigehalten werden; sie dürfen daher nicht zum Parken benutzt oder auf andere Weise versperrt werden. Parken auf Grünflächen und Wäschetrockenplätzen ist verboten! Grundsätzlich dürfen Kraftfahrzeuge nur so abgestellt werden, dass Mitbewohner weder behindert noch belästigt werden.

3.2. Treppen, Flure, Keller- und Bodengänge sind keine Abstellräume; deshalb dürfen dort keine Gegenstände abgestellt oder abgelegt werden. Bei vorhandenen Kinderwagen- oder Fahrradkellern sind diese als solche zu benutzen. Aus brandschutztechnischen Gründen dürfen auf den Dachböden keine Gegenstände abgestellt werden.

3.3. Blumenbretter und Blumenkästen müssen sachgemäß und sicher angebracht sein. Sollten sie einen Schaden verursachen, haftet der Mieter. Achten Sie beim Blumengießen auf Balkonen und Fensterbänken darauf, damit kein Wasser auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner läuft oder tropft.

3.4. Bevor Haustiere angeschafft werden, ist zum Schutz der Mitmieter vor Belästigungen die Zustimmung der Wohnungsgenossenschaft einzuholen. Ausgenommen davon sind einzelne Käfigvögel, Zierfische und vergleichbare Kleintiere.

4. Sicherheitsvorschriften

4.1. Heizöl zu lagern und Öl-, Katalyt- und Propangasöfen aufzustellen, ist nur nach vorheriger besonderer Genehmigung der Wohnungsgenossenschaft und unter Erfüllung baurechtlicher Auflagen und Meldepflichten gestattet. Darüber hinaus dürfen leichtentzündbare und feuergefährliche Stoffe - abgesehen von handelsüblichen Haushaltspackungen - weder im Gebäude noch auf dem Grundstück aufbewahrt oder gelagert werden. Die Lagerung leerer oder gefüllter Flüssiggasflaschen in Kellerräumen ist nicht statthaft. Insbesondere Waschen mit feuergefährlichen Mitteln ist nicht

gestattet. Feste Brennstoffe dürfen nur an den dafür vorgesehenen Stellen, z.B. in den Kellerräumen, gelagert werden. Noch glühende oder heiße Asche darf nicht in Mülltonnen oder Containern entleert werden. Recycelbare Materialien wie Papier, Pappe, Glas usw. sind in die entsprechenden Wertstoffcontainer zu entsorgen und gehören nicht in die Mülltonne. Das Waschen und mit Lärm verbundenes Reparieren von Kraftfahrzeugen ist nicht gestattet. Rauchen im Treppenhaus, Keller und auf dem Dachboden ist verboten.

4.2. Bei Frost sind die zur Wohnung gehörenden Toilettenbecken, Spülkästen, Abflussrohre, Wasserleitungen usw. vor dem Einfrieren zu schützen: z. B., indem sie mit Isolierstoff umwickelt werden. Abwesenheit aus der Wohnung entbindet den Mieter nicht von den zu treffenden Frostschutzmaßnahmen. WC und Badezimmerfenster sind bei Frost durchweg geschlossen zu halten. Über die etwaigen Maßnahmen zum Schutz der Gemeinschaftsanlagen, insbesondere den Schutz der Wasseruhr und das Abdichten von Keller- und Bodenfenstern, sollen sich die Hausbewohner untereinander verständigen.

4.3. Versagt die allgemeine Flur- oder Treppenbeleuchtung, so ist unverzüglich die Wohnungsgenossenschaft oder ihr Beauftragter (ggf. der Notdienst) zu benachrichtigen. Bis Abhilfe geschaffen ist, soll der Mieter - z.B. mit einer Taschenlampe - für ausreichende Beleuchtung der zur Wohnung führenden Treppe und des dazugehörigen Flurs sorgen.

4.4. Die Haustür und die übrigen Zugänge zum Haus sind geschlossen zu halten. Insbesondere sind die Türen zum Hof, zum Boden und zu den Kellerräumen stets zu schließen. Es ist darauf zu achten, dass die Haustür geschlossen ist. Haustürschlüssel dürfen an berechnete Dritte ausgehändigt werden. Bei Verlust und Missbrauch von Schlüsseln haftet der Wohnungsnutzer. Das Manipulieren an den Türschließern ist nicht gestattet.

5. Schäden beheben und verhindern

5.1. Die Wohnung sowie zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmte Räume, Einrichtungen und Anlagen sind schonend und pfleglich zu behandeln.

5.2. Treten Schäden in der Wohnung, in den gemeinsam benutzten Räumen oder am Haus auf, so ist dies unverzüglich der Wohnungsgenossenschaft oder ihrem Beauftragten mitzuteilen, damit sofort die erforderlichen Maßnahmen getroffen werden können. Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren für das Haus, die Bewohner oder Dritte, so soll der Mieter, soweit er dazu imstande ist, vorläufig für deren Beseitigung oder für das Anbringen zweckentsprechender Warnungen sorgen.

5.3. Insbesondere wird auf folgendes hingewiesen:

a) Haus- und Küchenabfälle sowie Feuchttücher dürfen weder in die Toiletten noch in die Abflussbecken geschüttet werden. Schmutz- oder Abwässer dürfen nicht in Dach- oder Regenrinnen gegossen werden.

b) Die Pflege der Fußböden in der Wohnung und im Treppenhaus ist so vorzunehmen, dass keine Schäden entstehen. Parkett- oder Stein-Holzfußböden und solche mit Holz- oder Linoleumbelag dürfen nicht gescheuert werden; sie sind mit den geeigneten rutschsicheren Mitteln zu pflegen. Bei empfindlichen Fußböden sind Eindruckstellen von Möbeln durch zweckentsprechende Untersätze oder Unterlagen zu vermeiden. Bohren in Zimmer-, Balkon- und Loggiadecken sowie in Fußböden und in Außenwänden außerhalb des Balkon- bzw. Loggiabereiches bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Wärme gedämmte Wände dürfen nicht angebohrt werden. Wenn in einer Wand gebohrt wird, ist auf die Verlegung elektrischer Leitungen zu achten. Die Rahmen kunststoffbeschichteter Fenster dürfen nicht gestrichen oder angebohrt werden.

Der Mieter haftet für Schäden, die durch mangelnde Sorgfalt entstanden sind oder weil sie nicht rechtzeitig angezeigt wurden.

6. Lüftung

Jeder Mieter hat für eine ausreichende Lüftung der vermieteten Räume, auch in der kalten Jahreszeit, zu sorgen. Öffnen Sie die Fenster für wenige Minuten – Querlüftung. Räume, in denen gekocht wird, sind besonders zu lüften. Die Wohnung darf nicht ins Treppenhaus gelüftet werden.

7. Waschen und Trocknen von Wäsche

Die Wohnung ist grundsätzlich nicht zum Waschen und Trocknen größerer Wäsche bestimmt. Elektrische Wasch- und Trockenautomaten dürfen jedoch innerhalb der Wohnung betrieben werden, soweit diese nach den Regeln der Technik fachmännisch installiert sind. Die Wäsche ist in/auf den dafür vorgesehenen Räumen oder Plätzen zu trocknen. Wäschetrocknen auf den Balkonen ist nur unterhalb der Brüstungen gestattet.

8. Reinigungspflichten

8.1 Die Mieter einer Hausgemeinschaft reinigen im wöchentlichen Wechsel abwechselnd Treppenhäuser und Treppengeländer, Kellergänge und Böden inklusive Türen und Fenster.

8.2. Können die Wohnungsinhaber aus irgendeinem Grund ihrer Reinigungspflicht nicht nachkommen, haben sie dafür zu sorgen, dass jemand anderer für sie in dieser Zeit ordnungsgemäß reinigt.

8.3. Sofern dem Mieter ein Garten überlassen wird, ist er verpflichtet, diesen ständig zu pflegen. Zur Gartenpflege gehört üblicherweise, den Rasen in der Zeit von April bis Oktober monatlich zu mähen, Hecken, Obstbäume und Ziersträucher einmal im Jahr zu beschneiden, Blumenbeete und Wege von Unkraut freizuhalten. Ein Ziergarten ist als solcher zu erhalten.

8.4. Die Verpflichtung zur Reinigung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses kann von der Genossenschaft einseitig aufgehoben werden. Mit der Reinigung der Gemeinschaftsräume und des Treppenhauses werden in diesem Fall Dienstleistungsunternehmen beauftragt. Die Kosten werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umgelegt.

9. Erhalt des Gesamteindrucks der Wohnanlage

9. 1. Der äußere Anblick des Grundstücks und des Hauses darf durch einzelne oder mehrere Wohnungsinhaber nicht eigenmächtig verändert werden (z. B. durch Anbringen von CB-Funkantennen, Satellitenanlagen, Beschriftungen, Anstrich, Einfriedungen, Bepflanzungen).

9.2. Bebauungen und Ablagerungen, gleich welcher Art, sind nicht statthaft. Begründete Einzelfälle bedürfen der Genehmigung des Vorstandes.

9.3. Mieter haben für den Erhalt der Grünanlagen, Anpflanzungen und sonstigen allgemeinnützigen Anlagen Sorge zu tragen. Die Mieter haften für Ihre Kinder und Besucher.

10. Nutzungsverordnungen für Gemeinschaftseinrichtungen

Sind Gemeinschaftseinrichtungen vorhanden, so gelten grundsätzlich die dafür aufgestellten besonderen Benutzungsverordnungen. Ist eine besondere Benutzungsverordnung nicht aufgestellt, so gilt allgemein Folgendes:

10.1. Die zum Gebäude gehörenden und zur Nutzung durch die Mieter bestimmten Grundstücksflächen (Hausgärten) sind ordnungsgemäß zu bewirtschaften und in ansehnlichem Zustand zu halten. Die Errichtung von Ställen und Schuppen ist nur mit besonderer vorheriger schriftlicher Erlaubnis gestattet.

10.2. Waschküche und Trockenboden/Trockenraum stehen allen Wohnungsinhabern gleichermaßen zur Verfügung. Die jeweilige Nutzungsdauer richtet sich nach der Anzahl der Parteien in einem Hause. Waschküche und Trockenboden/-raum hat jeder Benutzer vor Weitergabe wieder in Ordnung zu bringen und in sauberem Zustand zu übergeben. Um Unfällen vorzubeugen, sind Wäscheleinen nach der Benutzung, insbesondere nachts, abzunehmen. Gleiches gilt für Wäscheplätze in den Außenanlagen. Die zweckentfremdende Nutzung der Wäschestangen ist untersagt.

10.3. Sonstige zur gemeinsamen Benutzung bestimmte Räume, z. B. Kinderwagen und Fahrradkeller, nicht mehr bestimmungsgemäß benutzte Waschküchen u. ä., sind von den Benutzern im laufenden Wechsel zu reinigen. Das Abstellen von persönlichen Gegenständen, außer benutzten Fahrrädern, Kinderwagen und im Winter Blumenkästen, ist untersagt.

10.4. Anlagen der technischen Gebäudeausrüstungen in Gemeinschafts- und Mieterkellern dürfen nicht verstellt oder verbaut werden. Sie müssen für die entsprechenden Störungsdienste jederzeit zugänglich sein (Wasserzähler, Absperrventile u.a.). Das Betreten der Dächer und Drempele ist untersagt.

10.5. Aus Gründen der Sicherheit und der Hygiene sind Hunde und Katzen von Spielplätzen und Sandkästen fern zu halten. Abgelegter Tierkot ist unverzüglich vom Tierhalter oder -führer zu beseitigen.

10.6. Die Nichtbeachtung oder der Verstoß gegen einzelne Punkte der Hausordnung bedeuten einen Verstoß gegen den Dauernutzungsvertrag/Mietvertrag und schließt die Anwendung der im Mietvertrag festgelegten Maßnahmen nicht aus. Der Vermieter ist berechtigt, die Hausordnung den sich verändernden Verhältnissen anzupassen.

11. Schlussbestimmung

Wer ständig gegen diese Hausordnung verstößt, rücksichtslos das Zusammenleben beeinträchtigt oder Anderen schadet, dem kann nach erfolgter Abmahnung eine Kündigung des Nutzungsverhältnisses ausgesprochen und der Ausschluss aus der Genossenschaft durchgeführt werden.

Die Hausordnung wurde mit Gründung der Genossenschaft am 12.06.1996 als für alle Genossenschaftswohnungen geltender Beschluss gefasst, mit Anpassung am 02.08.1997. Sie ist in überarbeiteter Form ab 01.10.2019 gültig.

Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungsgenossenschaft Brandenburg eG

Beilage in „bei uns wohnen“,
Mitteilungsblatt der Lausitzer BeWoGe,
E.-Thälmann-Straße 1
03130 Spremberg, OT Schwarze Pumpe,
Ausgabe Nr. 47, November 2019

ZUM JAHRESWECHSEL

Betriebsruhe

Unsere Geschäftsstelle bleibt vom 23. Dezember 2019 bis zum 3. Januar 2020 geschlossen. Ab Montag, den 6. Januar 2020, sind unsere Mitarbeiter wieder für Sie da.

AUS DER GESCHÄFTSSTELLE



Ein gutes Team

Seit dem 1. August 2019 unterstützt Dirk Ritscher unser Team Bestandsverwaltung und Neuvermietung. Neben unserer langjährigen Mitarbeiterin Gisela Lehmann steht Ihnen Herr Ritscher zu allen Fragen der Wohnungsverwaltung als kompetenter Ansprechpartner zur Verfügung.

HERBSTREZEPT

Kürbis-Süßkartoffel-Suppe

ZUTATEN

- 2 Süßkartoffeln
- 1 kleiner Hokkaidokürbis
- 1 Stangensellerie
- 3 Esslöffel Butter
- 2 Teelöffel Salz
- 1 Teelöffel Pfeffer
- 720 ml Gemüsebrühe
- 120 ml Sahne
- 60 ml Milch
- 1 Teelöffel Zimt
- 1/4 Teelöffel Muskatnuss
- 2 Teelöffel Ahornsirup

ZUBEREITUNG

Die Süßkartoffeln schälen und in Scheiben schneiden. Diese auf ein Backblech mit Backpapier legen, mit Olivenöl bestreichen sowie einem halben Teelöffel Salz würzen und im vorgeheizten Ofen bei 220°C ca. 30 Minuten backen, bis sie weich sind. Den Sellerie waschen und in Scheiben schneiden. Hokkaidokürbis waschen, entkernen und würfeln. In einem Topf die Butter schmelzen und die Selleriescheiben gemeinsam mit den Kürbiswürfeln 5 Minuten anbraten. Die gerösteten Süßkartoffelscheiben hinzugeben, mit Pfeffer würzen und weitere 5 Minuten erhitzen. Anschließend mit Gemüsebrühe ablöschen, aufkochen lassen und ca. 20 Minuten köcheln lassen. Die Suppe vom Herd nehmen, Sahne und Milch dazugeben und mit einem Stabmixer fein pürieren. Mit restlichem Salz, Zimt, Muskatnuss und Ahornsirup würzen.

Wir wünschen Ihnen guten Appetit!

KONTAKT

LAUSITZER BERGARBEITER-WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT BRANDENBURG EG

OT Schwarze Pumpe, Ernst-Thälmann Straße 1, 03130 Spremberg

Zentrale: (03564) 3974-0
 Fax: (03564) 3974-19
 E-Mail: info@lausitzer-bewoge.de
 Internet: www.lausitzer-bewoge.de

GESCHÄFTSZEITEN

Mo., Mi., Do. 08.00–11.30, 12.30–16.00 Uhr
 Fr. 08.00–12.00 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung!

SPRECHTAG

Di. 08.00–11.30 Uhr
 12.30–18.00 Uhr

HAVARIEN

Heizung/Sanitär Fa. Jürgen Neumann Tel. (03563) 4058 oder (0172) 7923313
 Elektrik Fa. Bürgel & Noack Tel. (0172) 7998623

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Lausitzer Bergarbeiter-Wohnungsgenossenschaft Brandenburg eG
 Ernst-Thälmann Straße 1
 03130 Spremberg
 OT Schwarze Pumpe

VERANTWORTL. FÜR DEN INHALT

Christiane Blödgen,
 Stephan Menzebach
 Vorstand

LAYOUT

Susanne Stader

DRUCK

Fritsch Druck GmbH
 Heiterblickstraße 42, 04347 Leipzig