

Der kleine Genosse

Wir erfüllen Mieterwünsche...



Impressum

Herausgeber:

Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft e.G.
Saladin-Schmitt-Str. 5
44789 Bochum
Tel.: (0234) 9 37 40-0
Fax.: (0234) 9 37 40-23

Redaktion:

Redaktionsteam der Bochumer Wohnstätten
Genossenschaft e.G.
Tel.: (0234) 9 37 40-18
V.i.S.d.P.: Hermann Gleich

Gestaltung und Design:

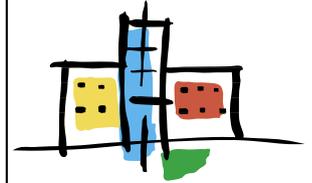
Stefanie Moser
Arno Caspelherr
Email: stefmoca@t-online.de

Druck:

Veldruck Bochum
Auflage: 3.000 Exemplare
Tel.: (0234) 35 74 81
Fax: (0234) 35 11 78



Wohnstätten Magazin



Zuhause in Bochum

Spiel-Raum für unsere Kinder

Mitgliederzeitung
der Bochumer
Wohnstätten
Genossenschaft e.G.

1. Halbjahr 2005
Jahrgang 3
Ausgabe 6



Vorwort des Vorstandes



Sehr geehrte Mitglieder, liebe Leserinnen und Leser

Endlich ist der lange und recht heftige Winter vorbei und wir können uns auf einen hoffentlich ausgiebigen Sommer freuen.

So wie sich die Jahreszeiten abwechseln, findet auch turnusmäßig, und zwar alle fünf Jahre, die Vertreterwahl statt.

Sie haben das Wahlverfahren im Frühjahr miterlebt und sich daran beteiligt. Die gewählten Vertreter kommen dann in der neuen Zusammensetzung erstmals im Jahre 2006 zusammen, um den Jahresabschluss zum 31.12.2005 zu verabschieden. Gelebte Demokratie und Mitbestimmung finden eben insbesondere bei Genossenschaften statt, worauf wir besonders stolz sind.

Wir danken allen Mitgliedern, die sich als Kandidat(in) oder gegebenenfalls als gewählter Vertreter(in) in den Dienst unserer Genossenschaft gestellt haben.

Die größte Investition des laufenden Jahres wird die Errichtung von 26 seniorenfreundlichen Wohnungen an der Feldsieper Straße sein.

Inzwischen konnten wir das Richtfest feiern. Bezugsfertig wird das Objekt voraussichtlich im Frühjahr 2006. Schon jetzt verspüren wir eine beachtliche Nachfrage.

Da die demografische Entwicklung in den nächsten Jahren den Anteil der über 60-jährigen deutlich ansteigen lässt, liegen wir mit dieser Entscheidung richtig und können unseren Mitgliedern ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

Ihr Hermann Gleich

Themen dieser Ausgabe

■ Editorial	2
■ Azubitausch	3
■ Personalveränderungen	4
■ Seniorenwohnanlage	5
■ Kurz vorgestellt	6
■ Grillmeister	7
■ Unsere Hausmeister	8
■ Spielboxenspende	9
■ Erste eigene Bude	10
■ So sparen Sie	11
■ Mietrecht	12
■ Betriebskosten	12
■ Hier wird gebacken	13
■ Wohnstätten-Quiz	14
■ Gewinner	15

Kundenservice auf einen Blick

Telefonservice

Zentrale	02 34/9 37 40-0
Reparatur	02 34/9 37 40-16

Unsere Geschäftszeiten

Mo.- Mi.:	8.00-16.30 Uhr
Do:	8.00-17.30 Uhr
Fr:	8.00-12.45 Uhr

Besuchszeiten

Di:	8.00-12.00 Uhr
Do:	13.30-17.30 Uhr
Fr:	8.00-12.45 Uhr

Internetservice

www.bochumer-wohnstaetten.de
www.zuhause-in-bochum.de
www.zuhauseinbochum.de





Azubitaausch

Die Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft ist umfangreich und deckt viele Bereiche ab.

Da wir nicht alle Tätigkeitsfelder abdecken (zum Beispiel Bauträgergeschäfte), haben wir uns zu einem

Azubitaausch entschlossen. Dieser Tausch bietet den Auszubildenden die Möglichkeit, in andere Bereiche der Wohnungswirtschaft „reinzuschnuppern“.

So geschehen im September 2004. Venja Kinscher und Marilena Festa

tauschten ihre Ausbildungsplätze. Lesen sie im Folgenden, wie es Ihnen ergangen ist.

Sandra Gruhn

Mein Azubitaausch bei der Harpener AG



Venja Kinscher

Die Hauptgeschäftsfelder der Harpen AG sind Energie und Immobilien.

Der Immobilienbereich konzentriert sich auf Gewerbeimmobilien und Projektentwicklung bis hin zum Immobilienmanagement. Dort ist die Harpen AG sowohl als Investor, Entwickler als auch Betreiber tätig. Am 13.09.2004 um 9:00 Uhr fing für mich der Azubitaaustausch bei der Harpen AG in Dortmund an. Freundlich wurde ich in Empfang genommen und in der Immobilien-Abteilung vorgestellt.

Bei ca. 55 Mitarbeitern in der Immobilien-Abteilung war es in den ersten Tagen nicht einfach, mich dort in dem riesigen Bürogebäude

zurechtzufinden oder mir die Namen der einzelnen Mitarbeiter zu merken. Doch nach einigen Tagen habe ich mich sehr wohl gefühlt.

Hauptsächlich war ich in den Bereichen Bauträgergeschäft und Gewerbeimmobilien eingesetzt.

In der Abteilung Bauträgergeschäft habe ich an vielen Besprechungen teilnehmen dürfen und bin mit zu Neubauprojekten gefahren. Außerdem saß ich bei Gesprächen mit Kaufinteressenten dabei und durfte auch mal probeweise berechnen, ob die Interessenten öffentliche Mittel zur Finanzierung des Hauses erhalten würden. Auch beim Abschluss eines Kaufvertrages bei einem Notar durfte ich dabei sein.

In dem Bereich Gewerbeimmobilien habe ich an vielen Außenterminen teilgenommen, so zum Beispiel in Kassel zur Abnahme eines Gewerbeobjektes. Auch bei Vertragsverhandlungen konnte ich dabei sein.

Zwischendurch habe ich noch in ein paar andere Bereiche „hineinschnuppern“ dürfen. Und dann waren die drei Monate auch schon vorbei. In dieser Zeit bei der Harpen AG habe ich viel für meine Ausbildung gelernt und konnte für mich persönlich viel aus diesem Tausch mitnehmen. Zum Schluss möchte ich mich noch herz-

lich bei der Harpen AG und natürlich bei unserer Genossenschaft bedanken, dass dieser Azubitaaustausch möglich war.

Dabei gilt ein besonderer Dank Andrea Frevel und Verena Böning von der Harpen AG, die mich während der drei Monate betreut haben und für meine Fragen stets ein offenes Ohr hatten und natürlich meinem Ausbilder hier bei den Bochumer Wohnstätten, Alexander Baum, der den Kontakt zu der Harpen AG hergestellt hatte.

Venja Kinscher





Azubitausch

Meine Zeit bei der Bochumer Wohnstätten!



Marilena Festa

Am 06.09.2004 war es soweit: Ich startete meine Mission „Azubitausch“ um Punkt neun Uhr bei den Bochumer Wohnstätten. Freundlich wurde ich zuerst allen vorgestellt

und bekam einen kleinen Überblick über die Unternehmung. Während meines dreimonatigen Aufenthaltes bei den Bochumer Wohnstätten habe ich viel für meine Abschlussprüfung und fürs Leben gelernt. Die Mitarbeiter ließen mich selbständig Aufgaben erarbeiten, nahmen mich zu Außenterminen mit und auch telefonische Auskünfte konnte ich den Mietern mit der Zeit geben. Freundlich wurde ich in das kleine Team aufgenommen und auch die Mittagspausen waren immer ein Erlebnis wert!

Das Team hatte stets ein offenes Ohr für meine Fragen und hat mir geduldig alle Aufgabenbereiche gut vermittelt.

Im Ganzen kann ich sagen, dass ich

mich kaum wie eine Auszubildende gefühlt habe. Ich wurde eher wie eine ausgebildete Sachbearbeiterin behandelt, die sehr selbständig Arbeiten ausführen durfte. Dies war für mich eine ganz neue Erfahrung, da ich aus einem Dortmunder Unternehmen, der Harpen AG, komme, wo Auszubildende unter ca. 150 Arbeitnehmern doch manchmal zu kurz kommen.

Ich möchte allen Mitarbeitern der Bochumer Wohnstätten herzlichst für ihre Unterstützung bei meiner „Mission“ danken! Vor allem aber meinen beiden Ausbilderinnen Verena Böning und Andrea Frevel, die mir den Austausch erst möglich gemacht haben!

Marilena Festa

Personalveränderungen

■ Die Abteilung Hausbewirtschaftung und Vermietung wird seit dem 01.01.2005 von unserem neuen Mitarbeiter, **Herrn Betriebswirt (VWA) Carsten Komosinski**, geleitet. Herr Komosinski hat die Nachfolge von Frau Golling angetreten.



Carsten Komosinski
leitet die Abteilung
Hausbewirtschaftung.

■ Als „neuer Mann für alle Fälle“ ist seit dem 01.01.2005 **Herr Michael Gärner** tätig. Herr Gärner ist in unserem mittlerweile insgesamt siebenköpfigen Hausmeisterteam für die Wohnanlage an der Wittener Straße und das Haus Königallee 157 zuständig.



Michael Gärner
verstärkt das
Hausmeisterteam.

Jutta Thiele





Seniorenfreundlich – Schön – Modern!



Der Richtkranz ist aufgestellt.



Bauarbeiter und Gäste versammeln sich zum Richtspruch.

Nach sechsmonatiger Bauzeit konnte am 07.04.2005 das Richtfest der Seniorenwohnanlage Feldsieper Str. 19 gefeiert werden. Frau Moser schlug mit viel Geschick den symbolisch letzten Nagel in den Dachbalken. Zurzeit laufen die letzten Ausbaurbeiten innerhalb der neuen Wohnungen.

Ausstattungsmerkmale:



Die Aufsichtsratsvorsitzende der Bochumer Wohnstätten Stefanie Moser schlägt den letzten Nagel ein.

- Wand und Decke weiß gestrichen
- Küche und Diele Bodenfliesen
- Bad raumhoch gefliest
- Wandhängendes WC
- Möglichkeit zur Anbringung von Stütz- und Haltegriffen
- Duschtasse mit niedriger Einstiegshöhe
- Handtuch-Heizkörper
- Waschmaschinen-Anschluss im Bad
- Kabelfernsehen
- Türklingel mit optischer und akustischer Signalisierung
- Türsprechanlage

Da die künftigen Bewohner bereits im Januar 2006 ihre neue Wohnung beziehen können, werden wir bis Ende September 2005 die neuen Mietverträge abschließen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an.
Frau Möller Tel. 93740-21

Angelika Möller
Gustav Murdfield





Kurz vorgestellt

Die Familien- und Krankenpflege Bochum gGmbH ist seit 38 Jahren an fünf Standorten in Bochum gemeinnützig für Sie tätig. Sie ist Bochums größter Anbieter für ambulante Pflege und Mitglied des Paritätischen Wohlfahrtsverbandes. Das Leistungsspektrum umfasst neben der ambulanten Alten- und Krankenpflege auch verschiedene Fachabteilungen zur individuellen Versorgung des betroffenen Menschen. So gibt es Fachabteilungen für Modernes Wundmanagement, Intensiv- und Beatmungspflege, Psychiatrische Pflege, Intensivpflege und mittlerweile sogar eine Abteilung für Kinderkrankenpflege. Neben den Leistungen der Fachabteilungen bietet die Familien- und Krankenpflege einen Essen auf Rädern – Dienst mit einer großen Auswahl schmackhafter Gerichte, einen Mittagstisch an verschiedenen Standorten, sowie ein Seniorencafé an. Die Zivildienstabteilung leistet Schulbegleitungen bei Kindern mit Behinderungen, sowie z.B. Einkaufsdienste für Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind. Zur aktiven Freizeitgestaltung pflegebedürftiger Menschen werden auch begleitete Reisen veranstaltet. Mit der Serviceabteilung F.U.K. – Reisen Bochum werden zudem begleitete Reisen und Tagesausflüge für mobile Junggebliebene unternommen (z.B. Rom, Veldenz, Norddeich, Bad Hindelang, Norditalien, Donaukreuzfahrt). Die Unterstützung von Familien ist Aufgabe der Abteilung Familienpflege unter Leitung von Frau Ursula Spenner (siehe Interview). Zudem wird Frau Spenner zukünftig die Mieter der Bochumer Wohnstätten rund um

die Feldsieper Straße betreuen. Aus diesem Grunde wird Frau Spenner ab dem 01.01.2006 ihr Büro an die Feldsieper Straße verlegen.

Interview mit Frau Spenner

Was haben Sie bisher beruflich gemacht ?

Meine berufliche Ausbildung begann 1969 in Bethel, wo ich zur Krankenpflegehelferin geschult wurde. 1988 bin ich nach der Erziehungszeit für meine Kinder bei der Familien- und Krankenpflege Bochum angefangen und bin ab 1989 als stellvertretende Einsatzleitung für die Krankenpflege tätig gewesen. Ab 1992 war ich als Einsatzleitung allgemeiner Pflegedienst aktiv, bis ich 2004 mit der Abteilung Familienpflege betraut wurde.

Was bedeutet Familienpflege überhaupt ?

In der Familienpflege bekommen Familien Unterstützung im Haushalt, wenn der Erziehungsberechtigte erkrankt ist und niemand die Versorgung der Kinder und des Haushaltes gewährleisten kann.

Warum wird es Ihr neues Büro in der Feldsieper Straße geben ?

An diesem Standort möchte ich den Mietern der Bochumer Wohnstätten bei Problemen zur Seite stehen und bin deshalb direkt vor Ort.

Was machen Sie wenn Sie gerade keine Einsätze planen oder Beratungen durchführen ?

In meiner Freizeit beschäftige ich mich mit Handarbeiten, höre gern Musik und lese viel. Außerdem bin

ich aktiv in der Gemeindegarbeit tätig.



Frau Spenner
Tel.: (0234) 3 07 96 44



Familien- und
Krankenpflege
Bochum

Unsere nächsten Reiseziele:

- Norditalien
05.10.2005 – 10.10.2005
- Donaukreuzfahrt
26.10.2005 – 02.11.2005
- Rom
05.11.2005 – 09.11.2005

Außerdem erwarten Sie verschiedene Tagesausflüge !

Informieren Sie sich unverbindlich bei Herrn Nico Koning unter der Rufnummer: 0234 - 3 07 96 27



Der Grillmeister

Im August 2004 hat Herr Krohm schweren Herzens seinen langjährigen Imbissbetrieb „Krohms Grill“ in unserem Objekt an der Wittener Str. 131-133 aufgegeben. Mit den neuen Betreibern (den Herren Prinzenberg, Fries und Erhard) weht nun ein frischer Wind. Drei junge Männer, die mit viel Engagement und Einsatz aus einer normalen Imbissstube ein „modernes Schnellrestaurant mit Pfiff“ machten. Eine umfangreiche Renovierung und Umgestaltung war der erste Schritt. Dann gaben sie

dem Kind einen neuen Namen. „Die Grillmeister“ waren geboren. Neben dem Klassiker Pommes/Currywurst gibt es ein vielfältiges Angebot vom Schnitzel bis zur Hausmannskost. Auch ein täglich variierender Mittagstisch zu fairen Preisen sorgt für Abwechslung.

Herr Erhard: „Viele Mieter der benachbarten Seniorenwohnungen der Bochumer Wohnstätten nutzen dieses Angebot.

Essen in netter Atmosphäre, freundlicher Kontakt und vielleicht ein

Schwätzchen mit dem Nachbarn.“ Eine zusätzliche Leistung ist der Partyservice.

Herr Erhard: „Wir stellen ein Buffet nach den Vorstellungen der Kunden zusammen und liefern dann entweder nach Hause oder an den entsprechenden Veranstaltungsort. Geschirr und Besteck können auf Anfrage mitgeliefert werden.“

Von diesem Angebot machten bereits unsere Senioren zur gemeinsam organisierten Weihnachtsfeier Gebrauch. Sie ließen sich das Buffet in den Gemeinschaftsraum liefern und waren mit dem Preis-/Leistungsverhältnis sehr zufrieden, wie uns Herr Eichhorn (Organisator der Feier) erzählte.

Herr Erhard: „Vom belegten Brötchen für die kleine Feier im Büro bis hin zum Galabuffet für höchste Ansprüche ist bei uns alles möglich. Sprechen Sie uns an!“

Wir wünschen den Grillmeistern weiterhin viel Erfolg!

Sandra Gruhn



Außenansicht „Grillmeister“, Wittener Str. 131 - 133.



Freundliche Bedienung an der Theke.



Die einladende Imbissstube der Grillmeister.



Buffetvariation





Unsere Hausmeister vor Ort

Heute - Herr Clement in Hamme

An dieser Stelle werden wir Ihnen in den nächsten Ausgaben aus dem abwechslungsreichen Alltag unserer jeweiligen Hausmeister berichten. Seit mehr als vier Jahren ist in unserem Quartier in Hamme mit ca. 500 Wohnungen Peter Clement (65 Jahre) der Mann für alle (Alltags-) Fälle. Den sympathischen, stets gut gelaunten Rentner kann so leicht nichts unterkriegen. Wir haben Herrn Clement bei seiner täglichen Arbeit besucht und befragt.



Peter Clement

Womit fängt Ihr Tag an?

Zwischen 08:00 und 09:00 Uhr bin ich meistens vor Ort in den Anlagen. Zuerst gehe ich durch die Hausflure, kontrolliere, ob das Licht funktioniert, gegebenenfalls tausche ich defekte Glühbirnen aus und schaue nach dem Wasserstand der Heizzentralen.

Gibt es auch Probleme?

Leider werden häufig die Treppenhäuser nicht so gereinigt, wie es die Hausordnung vorschreibt. Dann sind da ständig Probleme bei der Müllsortierung. Fast täglich bin ich mit dem Reinigen der Müllplätze

beschäftigt. Oft muss ich die Mieter auf die richtige Mülltrennung hinweisen.

Wie reagieren die Mieter?

Einige meinen, dass ich für diese Arbeit bezahlt werde. Andere sagen auch, dass die ganze Mülltrennung nichts bringt, denn auf der Kippe kommt dann doch wieder alles auf einen Haufen.

Die meisten Mieter sind dankbar für meine Hausmeisterdienste und nehmen den einen oder anderen Rat gern an. Mit einigen Mietern haben sich schon richtige Freundschaften entwickelt und viele freuen sich über ein Schwätzchen mit mir.

Warum sind Sie Hausmeister geworden?

Als alter Bergmann bin ich zu unruhig, um meinen Ruhestand komplett daheim bei meiner Frau zu verbringen. Ich bin gern mit Menschen zusammen und versuche mit jedem, egal ob jung oder alt, gut auszukommen. Die Arbeit erfüllt mich mit Stolz und ich freue mich, dabei so viele nette Leute zu treffen.

Was wünschen Sie sich für die Zukunft?

Es soll alles so bleiben wie es ist. Ein bisschen mehr Toleranz und dass die Menschen wieder mehr miteinander reden wäre schön. Mein Lebensmotto ist, trotz Problemen gut gelaunt zu bleiben und sich von nichts unterkriegen zu lassen. Das sollten sich auch andere zu Herzen nehmen.

Andrea Bettchen
Sabrina Schmoldt



Peter Clement, Eheleute Pasch



Peter Clement, Else Born



Peter Clement, Sabrina Schmoldt



Spielboxenspende

Wohnungsbaugenossenschaften Bochum und Wattenscheid spenden vier Spielboxen für Kindergärten in Bochum

Im Rahmen einer Kinder-Aktionswoche zur Revitalisierung der Innenstädte hat sich die Kooperationsgemeinschaft der Wohnungsbaugenossenschaften Bochum und Wattenscheid erstmals im vergangenen Sommer der breiten Öffentlichkeit vorgestellt. Innerhalb der Ausschreibung „Ab in die Mitte! Die City-Offensive NRW“ erhielt die Stadt Bochum Fördermittel für die Aktion „BOopolis-Spiel deine Stadt“. Die BO-Marketing GmbH hat mit Hilfe dieser Fördermittel und einigen Spielfeldpartnern einen siebentägigen Spielemarathon realisiert und mitten in der Bochumer City ein

riesiges Spielfeld für Kinder aufgebaut.

Da besonders die Genossenschaften eine große soziale Verantwortung in der Umsetzung kindgerechten Wohnraums sehen, erfolgte die Unterstützung der Aktion nicht nur durch die Spielfeldpartnerschaft „Baumeister“.

Darüber hinaus stifteten die Wohnungsbaugenossenschaften Bochum und Wattenscheid insgesamt vier Spielboxen für Kindergärten und -tagesstätten in verschiedenen Stadtteilen Bochums. Ziel der Genossenschaften ist es, die Kinder und Familien dort zu erreichen und zu

unterstützen, wo sie wohnen, spielen und zum Kindergarten gehen. Die Spielboxen werden, entsprechend dem Bedarf der Einrichtungen, mit hochwertigem Spielzeug bestückt. Für diesen Zweck stellt die Kooperation der Genossenschaften 4.000 € bereit.

Jutta Thiele



Hermann Gleich überreichte Frau Milkovič vom St. Gertrudis Kindergarten stellvertretend für insgesamt vier Kindergärten den Gutschein für die Spielboxen.



Die Kinder im St. Gertrudiskindergarten freuen sich über die Spielboxenspende.

DIE WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFTEN



BOCHUM UND
WATTENSCHIED





Die erste eigene Bude

Auch für junge Leute, die z. B. noch in der Ausbildung oder im Studium sind, soll der Traum von der ersten eigenen Wohnung kein Traum bleiben. Die Wohnstätten versuchen auch dem Nachwuchs den Schritt in die Selbständigkeit zu erleichtern. Spätestens zu Beginn der Ausbildung oder eines Studiums müssen die eigenen vier Wände her. Da schlägt es die Jugendlichen schon mal in eine andere Stadt, in der sie sich dann nach einer ersten Wohnung umschauchen müssen. So wie Stephanie Marohn (22 Jahre), die im Januar 2005 in eine 44 m² große Wohnung an der Mozartstraße ins Bochumer Ehrenfeld gezogen ist.

Die Berlinerin musste auf Grund ihrer Ausbildung bei Aral in Hamburg schon früh das Elternhaus verlassen. Die Übernahmegarantie und eine Festanstellung hat die junge Frau nun nach Bochum verschlagen. Wir haben mir ihr ein Interview gemacht.

Raus aus dem Elternhaus und gleich in eine fremde Stadt! Fiel Ihnen dieser Schritt schwer?

Nein. Eine Tante konnte mir ein möbliertes Zimmer in einem Schwesternheim vermitteln und durch die Ausbildung habe ich schnell Kontakte in Hamburg knüpfen können. Klar habe ich meine Familie in Berlin häufig besucht, doch mit dem Zug war das kein Problem. Es war eine tolle Erfahrung, endlich auf den eigenen Beinen zu stehen und Verantwortung zu übernehmen.

Wie sind Sie dann auf uns aufmerksam geworden?

Durch die Empfehlung einer Kollegin aus Hamburg. Diese kannte jemanden von der Genossenschaft und nach einem ersten telefonischen Kontakt wurde gleich ein Treffen verabredet. Über das Internet konnte ich mir auch schon erste Informationen einholen.

Mit meiner Mutter bin ich dann mit dem Zug nach Bochum gekommen und wir konnten uns zwei Wohnungen ansehen.

Dieses ist ja nun meine erste richtige Wohnung und es war Liebe auf den ersten Blick!

Warum? Was ist bei der ersten Wohnung wichtig?

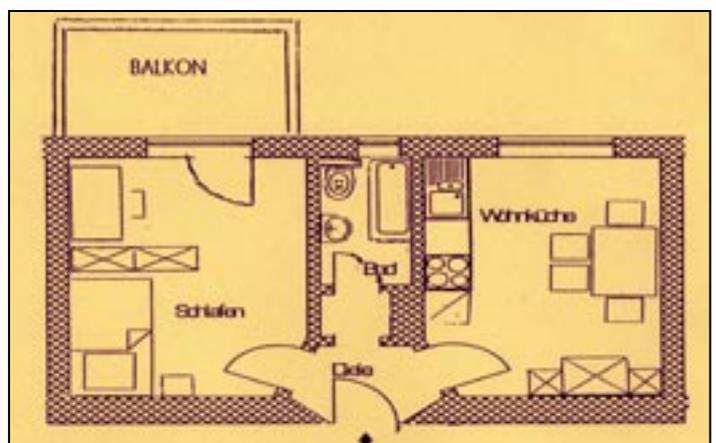
Die Größe, die Lage und der Preis natürlich! Die Größe bis 45 m² ist ideal, denn ich hatte ja noch keine eigenen Möbel und Hausrat. Die große Wohnküche mit Holzdielenboden und das schöne Badezimmer haben mir super gefallen. Ohne eigenes Auto sind die Nähe zum Arbeitsplatz und die gute Verkehrsanbindung wichtig. Hier im Ehrenfeld gefällt es mir so gut, weil es trotz der zentralen Lage sehr ruhig und grün ist. Die Nachbarn sind sehr nett und haben mich freundlich aufgenommen. Die Hausgemeinschaft ist nicht unpersönlich und anonym, das war mir schon sehr wichtig. Den älteren Nachbarn habe ich auch meine Hilfe angeboten.

Kannten Sie die Form der Genossenschaft?

Da meine Eltern in einer Genossenschaftswohnung leben, war mir der Begriff nicht fremd.

Das mit den Anteilen kannte ich noch nicht. Doch ich kann es nur weiterempfehlen, denn man fühlt sich wirklich gut aufgehoben. Der Service ist klasse und wenn ich später mal eine größere Wohnung suche, dann kann ich ja auch innerhalb der Genossenschaft tauschen.

Andrea Bettchen



So könnte Ihre erste Wohnung aussehen.





Stephanie Marohn



**Sie möchten einziehen, wissen aber nicht wie, wann, und wo?
Rufen Sie an:
Andrea Bettchen
Tel.: 937 40 20**

So sparen Sie bares Geld !

Energie zu sparen sind wir nicht nur unserer Umwelt schuldig, sondern auch unserem Geldbeutel. Wir haben einige Tipps für Sie, wie Sie Ihre Haushaltskasse aufbessern können:

- Elektrogeräte mit Fernbedienung sollten am Gerät ausgeschaltet werden. Der Stand-by-Betrieb verbraucht unnötig Strom.
- Vermeiden Sie Dauerlüften durch sehr langes Öffnen der Fenster durch Kippstellung. Stoßlüften durch weites Öffnen der Fenster (ca. fünf Minuten) spart Heizenergie.
- Achten Sie darauf, dass Ihre Spülmaschine immer voll beladen ist.
- Benutzen Sie häufiger für weniger verschmutztes Geschirr eine niedrigere Temperatur.
- Eine Energiesparlampe mit 20 Watt Leistung liefert die gleiche Helligkeit wie eine herkömmliche Glühlampe mit 100 Watt. Verwenden Sie Energiesparlampen dort, wo sie zwei Stunden oder länger leuchten.
- Stellen Sie keine Möbel direkt vor Ihre Heizkörper. Lassen Sie keine Gegenstände auf Ihrer Heizung liegen. Die Luft sollte immer frei ausströmen können. Auch Vorbauten und Vorhänge können die Zirkulation negativ beeinflussen.
- Beladen Sie Ihre Waschmaschine immer maximal. Eine Reduzierung der Temperatur von 90 Grad auf 60 Grad spart 40% Energie. Verzichten Sie auf ein Vorwaschprogramm, sparen Sie weitere 20%.
- Schalten Sie bei längeren Arbeitspausen Ihren PC aus.
- Beim Kauf eines Druckers sollten Sie beachten, dass der Energieverbrauch eines Tintenstrahldruckers wesentlich niedriger ist, als der eines Laserdruckers.

Angelika Möller





Mietrecht im Überblick

Bei der Vielzahl der Urteile und Entscheidungen im Bereich des Mietrechts fällt es manchmal schwer, den Überblick über die aktuelle Rechtsprechung zu behalten. Daher haben wir uns entschlossen, Ihnen jetzt und in zukünftigen Ausgaben an dieser Stelle verschiedene Rechtsentscheide vorzustellen. Vielleicht können wir hiermit die eine oder andere Frage beantworten.

Rauchen in der Mietwohnung

Rauchen ist als Konsequenz freier Willensentscheidung als Teil sozialadäquaten Verhaltens in der Wohnung, dem Zentrum der Lebensgestaltung, erlaubt.

(LG Köln 9 S 188/98; LG Paderborn 1 S 2/00)

Exzessives Rauchen allerdings ist ein vertragswidriger Gebrauch der Wohnung, der Schadenersatzansprüche auslöst.

(LG Paderborn 1 S 2/00; LG Baden-Baden 2 S 138/00)

Mietrückzahlungsanspruch bei falscher Flächenangabe

Übersteigt die in einem Mieterhöhungsverlangen angegebene und der Berechnung zugrunde gelegte Wohnfläche die tatsächliche Wohnfläche, so kann der Mieter unter dem Gesichtspunkt der ungerechtfertigten Berechnung die Rückzahlung in der in der Folgezeit aufgrund der fehlerhaften Berechnung überzahlten Miete verlangen, wenn die Abweichung der tatsächlichen von der angegebenen Wohnfläche mehr als 10 % beträgt.

(BGH, Urteil vom 07.07.2004 – VIII ZR 192/03)

Schönheitsreparaturen

Der Vermieter kann auch ohne Vorliegen einer Substanzgefährdung der Mietwohnung vom Mieter die Durchführung der fälligen, vertraglich geschuldeten Schönheitsreparaturen und bei Verzug des Mieters einen Kostenvorschuss fordern. Die Revision wird zugelassen.

(LG Berlin, Urteil vom 11.05.2004 – 64 S 27/04)

Carsten Komosinski

Betriebskosten

Hierzu gehören auch die Kosten der Gartenpflegearbeiten.

Die von uns beauftragten Garten- und Landschaftsbauer sind für Sie im Einsatz

- Rasenflächen werden regelmäßig gemäht; das Schnittgut verbleibt auf der Fläche, um erhebliche Mehrkosten für den Abtransport und die Entsorgung zu vermeiden. Durch den Einsatz von Häckselmähern erfolgt gleichzeitig eine Düngung.
- Pflegeschnitt an Sträuchern erfolgt regelmäßig in der Zeit der Vegetationsruhe.
- Wege-, Verkehrsflächen und Parkplätze werden von Unkraut freigehalten ohne den Einsatz von Herbiziden.
- Spielplätze werden beim Pflegerundgang von Wildwuchs befreit, Unrat in den Sandkästen beseitigt und im Herbst/Winter wird einmal das Laub entfernt.
- Alle zwei Jahre erfolgt ein Sandaustausch in den Sandkästen.
- Im Herbst/Winter erfolgt ebenfalls eine einmalige Laubbeseitigung auf den Rasenflächen.
- Abfallbehälter werden bei jedem Pflegedurchgang entleert.
- Ggf. sind Hecken- und besondere Baumschnitte im Leistungsumfang enthalten.

Zu den Pflegekosten zählt auch, wenn einzelne Pflanzen und Gehölze oder eine Rasenfläche erneuert werden müssen, nicht aber die Neugestaltung von Außenanlagen. Die angefallenen Kosten für die Gartenpflege werden einmal jährlich mit den Betriebskosten abgerechnet. Kosten, die nicht regelmäßig entstehen, wie z.B. die Erstanschaffung von Pflanzen und Sträuchern oder die Anschaffung von Spielgeräten, werden selbstverständlich nicht berücksichtigt.

Alexander Baum



Hier wird gebacken!

In einer kleinen Reihe stellen wir Rezepte von Mitgliedern und unseren Mitarbeitern vor.

Heute verrät uns Frau Schumann aus der Seniorenwohnanlage in Hofstede ein tolles Rezept -einfach-schnell-lecker!

Buttermilch-Waffeln

Zutaten für den Teig

125 g Butter

50 g Zucker

2 EL Vanillezucker

1 Prise Salz

4 Eier

250 g Mehl

1 TL Backpulver

1/8 bis 1/4 Liter Buttermilch

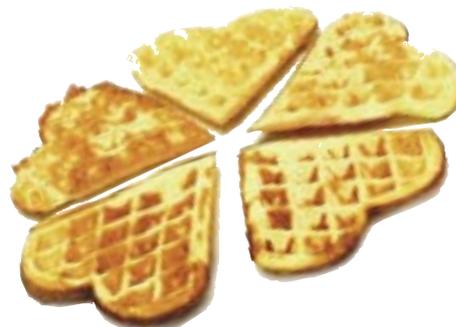


Zubereitung

Butter, Zucker, Vanillezucker, Salz und Eier gut schaumig rühren. Mehl und Backpulver sieben, löffelweise unter die Butter-Eiermasse geben, die Buttermilch zugeben, bis ein dünner Teig entsteht. Waffeleisen mit Öl einpinseln und einen kleinen Schöpflöffel Teig in das heiße Waffeleisen geben. 4-6 Minuten backen.

Die Waffeln schmecken auch vorzüglich mit heißen Kirschen und Sahne!
Viel Spaß beim „Ausprobieren“!

Angelika Möller



Wenn Sie auch ein Rezept haben, das Sie unseren Lesern nicht vorenthalten wollen, schicken Sie uns dieses.





Wohnstätten Quiz

Haben Sie dieses Wohnstätten Magazin aufmerksam gelesen?

Also, auf geht's. Die Buchstaben vor den richtigen Antworten ergeben – von oben nach unten gelesen – das Lösungswort.

1. **Was wird von uns an der Feldsieper Straße zurzeit errichtet?**
 - X Einkaufszentrum
 - H Kindergarten
 - V Seniorenwohnungen

2. **Wie heißt der Vorstandsvorsitzende der Bochumer Wohnstätten?**
 - O Hermann Gleich
 - J Thomas Sofort
 - Y Herbert Später

3. **Unser neuer Hausmeister Herr Michael Gaerner betreut die Wohnungen an der ...**
 - R Wittener Straße
 - U Jakobstraße
 - P Cruismannstraße

4. **Was ist ein Wahrzeichen Bochums?**
 - K Schweinehirte
 - G Kuhhirte
 - E Schafhirte

5. **Welche Aktion haben wir im letzten Jahr durchgeführt?**
 - M Rollentausch
 - O Autotausch
 - A Azubitausch

6. **Wie heißt der neue Gewerbebetrieb in unserer Wohnanlage an der Wittener Straße?**
 - R Grillmeister
 - E Kochgeselle
 - W Bratlehrling

7. **Was haben die Wohnungsbaugenossenschaften Bochum und Wattenscheid vier Kindergärten gespendet?**
 - A Klettergerüst
 - T Spielboxen
 - Y Rutsche





Dann können Sie sicher alle Fragen beantworten.

8. Was gehört nicht zu den Gartenpflegekosten?
E Treppenhausestrich
N Rasenmähen
O Heckenschnitt
9. Was kann nicht über die Hausratversicherung versichert werden?
L Möbel
U Teppiche
N Urlaubsreise

LÖSUNGSWORT

1	2	3	4	5	6	7	8	9
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Schicken Sie eine Postkarte mit dem richtigen Lösungswort (Absender nicht vergessen!) an unsere Geschäftsstelle: Bochumer Wohnstätten, Saladin-Schmitt-Str. 5, 44789 Bochum, oder per E-Mail: Info@bochumer-wohnstaetten.de.

Aus den richtigen Einsendungen ziehen wir drei Gewinner, die einen schönen Preis erhalten. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Mitarbeiter der Bochumer Wohnstätten und deren Angehörige dürfen nicht teilnehmen.

- 1. Preis: 1 Warengutschein (Wert 50 €)
- 2. Preis: 1 Tankgutschein (Wert 30 €)
- 3. Preis: 1 Büchergutschein (Wert 20 €)

EINSENDESCHLUSS: 15.09.2005

Gewinner der letzten Ausgabe



Das Lösungswort der letzten Ausgabe lautete: GARAGENTOR

Aus den zahlreichen richtigen Einsendungen wurde Frau Sabine Kotte als Gewinnerin ausgelost, die für ihre Tochter Annabell an dem Silberrätsel teilgenommen hat. Die Firma „Kinderpott“ wird für Annabell eine Kinderparty im Wert von 185 Euro ausrichten. Wir gratulieren und wünschen viel Spaß.

Jutta Thiele

