

Ausgabe Winter 2023/24

Zuhause

Das Magazin für Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. eG



WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT
OELSNITZ/E. eG



Inhaltsverzeichnis

Vorwort	2
Brandszenario	3
Vertretergespräche/ Klausurtagung	4
Mieterporträt	5
Vorgestellt	6-7
Baugeschehen	8
Informativ	9
Reiselust	10
Impressionen/Termine	11
Freizeit-Tipp	12
Impressum	12



Erzgebirgische Traditionen sind eng mit unserer näheren Heimat verbunden, besonders in der Advents- und Weihnachtszeit. Da Sie, liebe Leser, unsere Ausgabe kurz vor dem Fest in Ihren Händen haben, widmen wir drei Seiten dieser Ausgabe diesem Thema: Das Mieterporträt im Titelbild und auf Seite 5 sowie den Freizeit-Tipp auf Seite 12.

„Künstliche Intelligenz – gar nicht so schlecht“

Liebe Mieter und Mitglieder, liebe Leser dieser Ausgabe,



wie die folgenden Zeilen entstanden sind, möchte ich mit einer kleinen Episode aus meinem Familienalltag erzählen:
Neulich beim Abendessen erzählte ich, dass ich das Vorwort unseres Mitgliedermagazins zu schreiben habe und dass ich dazu noch keine Idee habe. Mein 17-jähriger Sohn, der rechts neben mir saß, schaute mich mit „bombastic side eyes“ an (laut meiner 12-jährigen Tochter heißt das so viel wie: entsetzter Seitenblick) und sagte zu mir: „Mama, chill ma. Lass das doch Chat GPT schreiben!“ Diese Aussage erzeugte bei mir „bombastic side eyes“ und ich verneinte dankend dieses Angebot. Am nächsten Morgen, der Kopf voller Tatendrang, die Finger jedoch still liegend auf der Tastatur, fiel mir diese Unterhaltung vom Vorabend wieder ein. Spaßens halber aber dennoch neugierig befragte ich Chat GPT zu einem „Vorwort in einer Mitgliederzeitschrift einer Wohnungsgenossenschaft“. Ich möchte Ihnen diesen KI-Vorschlag nicht vorenthalten:

„Liebe Leserinnen und Leser,
herzlich willkommen zur neuesten Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift. In dieser Ausgabe werden wir uns mit aktuellen Entwicklungen in unserer Wohnungsgenossenschaft beschäftigen. Wir werden Ihnen Empfehlungen geben, die das Wohnen komfortabler gestalten. Außerdem werden wir Ihnen praktische Tipps und Ratschläge geben, wie Sie Ihre Wohnung effizienter nutzen und Ihren Wohnraum optimal gestalten können. Unser Ziel ist es, Ihnen als Mitglied unserer Wohnungsgenossenschaft einen Mehrwert zu bieten. Wir möchten Ihnen dabei helfen, Ihre Wohnsituation zu verbessern und Ihnen nützliche Informationen zur Verfügung stellen, die Ihnen im Alltag helfen können. Wir sind stets bestrebt, Ihnen ehrliche und verlässliche Informationen zu liefern. Bitte zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, wenn Sie Unterstützung benötigen oder Anregungen für zukünftige Themen haben. Wir hoffen, dass Ihnen diese Ausgabe unserer Mitgliederzeitschrift gefällt und Ihnen wertvolle Einblicke und Inspiration bietet. Vielen Dank, dass Sie Teil unserer Wohnungsgemeinschaft sind und uns Ihr Vertrauen schenken.
Mit freundlichen Grüßen
KI-Chatbot, Modell GPT-3.5 Turbo“

Gar nicht so schlecht, dachte ich. Ist das die Zukunft, die uns in Zeiten von Fachkräftemangel ein Stück Arbeit abnimmt? Sachlichkeit ist so sicher vermittelbar. Aber Persönlichkeit und ein Wir-Gefühl lassen sich nicht künstlich erschaffen. Bitte seien Sie unbesorgt: die nächsten Zeilen und Texte sind menschengemacht, genauer gesagt sie sind von uns für Sie geschrieben.

Ich wünsche Ihnen von Herzen, auch im Namen meines Kollegen Timo Korb und der Mitarbeiter der WBG, ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für 2024.

Ihre

Nicole Amft, kaufmännische Vorständin

Feuerwehr simuliert Großbrand

Nicht alltägliche Übung demonstriert Einsatzbereitschaft der Wehren der Region



Am 18. September 2023 zeigten die Alarmmelder der Feuerwehren Ursprung, Erlbach-Kirchberg, Niederwürschnitz, Oelsnitz und Lugau einen Großbrand im Wohngebäude Sallauminer Straße 52-60 in Lugau an.

Ein Kellerbrand, ein verrauchtes Treppenhaus mit erforderlicher Personenrettung – diesmal ein simuliertes Brandszenario, das in Absprache der Feuerwehr Lugau mit der Wohnungsbaugenossenschaft getroffen wurde, um die technischen und einsatztaktischen Belange der Einsatzkräfte zu optimieren.

Verschiedene mögliche Realszenarien, wie bewusstlose Personen im Kellergang oder die Rettung von bewegungseingeschränkten Personen mittels Drehleiterfahrzeug wurden geprobt. Eine für den Ernstfall wichtige Erfahrung und für den Einsatzleiter eine besondere Herausforderung, wenn unter Zeitdruck viele taktische Entscheidungen getroffen werden müssen.

In Auswertung dieser nicht alltäglichen Übung zieht die Feuerwehr ein durchweg positives Ergebnis.

„Grundlegend hat die Übung gezeigt, dass unsere Kräfte- und Mittelsätze und die dahinterliegenden Strukturen für ein solches Szenario funktionsfähig sind. Darüber hinaus lässt sich feststellen, dass unser Probelauf zur Entlüftungstaktik des Keller- bzw. Kollektorgangs erfolgreich war und eine Belüftung der Bereiche mit diesem Verfahren sehr effizient durchgeführt werden konnte.“

Gregor Leiske – Feuerwehr Lugau

Die Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz möchte sich hiermit nochmals bei allen beteiligten Feuerwehren für ihre Bereitschaft bei dieser Übung bedanken.

Vertauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit

Gremien der WBG resümieren das aktuelle Geschäftsjahr und wagen ein Ausblick ins kommende Jahr



Der Vorstand dankt allen Mitarbeitern für die vertrauensvolle und konstruktive Zusammenarbeit.

Bei den diesjährigen Vertretergesprächen, die wieder wahlkreisweise in der Geschäftsstelle der WBG stattfanden, informierte der Vorstand der Genossenschaft über die Tätigkeiten des Jahres 2023 und stellte auch die geplanten Baumaßnahmen für 2024 vor.

Zunächst berichtete der technische Vorstand Timo Korb über die wichtigsten Baumaßnahmen aus 2023:

- ▶ Brandschutzertüchtigung von-Stauffenberg-Str. 2-6 in Lugau
- ▶ Strangsanierungen Teil 1 im Wohngebiet F.-Ludwig-Jahn-Straße
- ▶ Erneuerung von Dächern: Wiesenstraße 5 und An der alten Schule 27/29
- ▶ Erneuerung der Fassade: Wiesenstraße 5 und An der alten Schule 27/29
- ▶ Turnusmäßiger Holzschutz der Balkone
- ▶ Einbau von Aufzügen in der von-Stauffenberg-Str. 7, 8, 9
- ▶ Einbau von Rauchwarnmeldern im gesamten Bestand
- ▶ Wohnungsausbauten und Grundrissveränderungen von Wohnungen

Die Veranstaltungen für die Mitglieder der Genossenschaft stellte Nicole Amft, kaufmännische Vorständin, mittels einer Fotopräsentation vor. Zu nennen sind die alljährlichen Reise-Diavorträge von Andre Carlowitz, die Frühjahrsbepflanzungen in den Wohngebieten, das Grillfest im Wohngebiet F.-Ludwig-Jahn-Straße und die Mieterausfahrt ins Kraftwerk Lippendorf.

Im Anschluss wurden noch Themen wie die Mieterhöhung, die Betriebs- und Heizkostenabrechnung und die Novelle eines Gesetzes, die die Umlagemöglichkeit der Antennengebühr neu regelt, erläutert. Der Vortrag des Vorstandes endete mit einem Blick ins Jahr 2024. Auf

die bevorstehenden Baumaßnahmen und die geplanten Veranstaltungen wurde einzeln eingegangen. Nachfolgend gab es die Möglichkeit, Fragen zu stellen oder Anregungen aus der Mieterschaft an den Vorstand weiterzugeben.

Die Klausurtagung fand unter gleichen Gesichtspunkten statt. Gemeinsam mit Mitarbeitern und Aufsichtsräten beriet man zu den Daten und Fakten des Jahres 2023. Die Planung für die nächsten Jahre wurde durch Vorstand und Aufsichtsrat beschlossen. Für das kommende Jahr wurden folgende Ziele gesetzt:

Aus dem Bereich Betriebswirtschaft:

- ▶ Sollmieteinnahmen in Höhe von 5,39 Mio. €
- ▶ Kapitaldienst rund 1,8 Mio. €
- ▶ Bestand liquider Mittel bei Ø 1,3 Mio. € halten

Aus dem Bereich Bestandsbewirtschaftung:

- ▶ Gesamtbudget Technik: rund 2,34 Mio. €
- ▶ Einbau 3 Aufzüge
- ▶ Beginn Sanierung Sallaaminer Str. 52-60
- ▶ Leerstand und Mietausfall kleiner 15 % halten

Aus dem Genossenschaftsleben:

- ▶ Beibehaltung der Kommunikation mit unseren Mitgliedern
- ▶ Veranstaltungen (siehe Veranstaltungskalender Seite 11)

Einen besonderen Dank möchte der Vorstand an alle Mitarbeiter richten. Die Zusammenarbeit war stets vertrauensvoll und konstruktiv. Es ist motivierend, ein solch engagiertes Team an seiner Seite zu wissen. ■

Glück auf! Der Steiger kommt.

Heino Neuber und seine Leidenschaft zum sächsischen Bergbau und seinen Traditionen



Es ist Weihnachtszeit und hierzulande werden wieder Traditionen lebendig, alte Bräuche gepflegt wie sonst nirgendwo. In den meisten Bergstädten des Erzgebirges ist das seit Jahrhunderten so. Bergweisen erklingen von den Türmen, auch dann, wenn längst der Silberbergbau erloschen ist. Und Weinachtsparaden gibt es mittlerweile auch in den Orten, wo Steinkohle abgebaut wurde. Wie eng sich Bergbau und Weihnachten in unserer Gegend verbunden haben! Manche sagen, Weihnachten gehöre dem Bergmann.

Tausende Besucher aus nah und fern wird es am 23. Dezember wieder nach Annaberg-Buchholz ziehen, wenn 13.30 Uhr die größte und letzte Bergparade der Advents- und Weihnachtszeit startet. Dann wird auch wieder die Hymne des Bergbaus, das Steigerlied, zu hören sein. Wer nicht selbst dabei ist, kann das Ereignis zeitversetzt im MDR-Fernsehen miterleben. Fachmännisch wird die Bergparade, wie schon seit Jahren, auch dieses Mal wieder von Heino Neuber kommentiert. Der Oelsnitzer, selbst Mieter einer Genossenschaftswohnung, wird den Lesern unserer Mieterzeitschrift „Zuhause“ als Autor der Bergbauhistorie im Revier Lugau-Oelsnitz bekannt sein.

Seine Kompetenz in Sachen Bergbau und Bergparaden hat der 1977 in Stollberg geborene Heino Neuber nicht von ungefähr. Eine Reihe seiner Vorfahren waren Bergleute. Sein Vater arbeitete bis 1970 als Grubenelektriker im Oelsnitzer Karl-Liebknecht-Schacht. „Wir stammen von

„Erstmals urkundlich belegt ist das Steigerlied hier in unserer westsächsischen Region.“

Kohlenbauern aus Oberhohndorf bei Zwickau ab, die anfangs selbst noch kleine Schächte hatten“, sagt Neuber. „Da ist bei mir einiges hängen geblieben.“ Früher im Zwickauer Horch Museum tätig, arbeitet der studierte Diplommuseologe seit 2012 als Sammlungsleiter im Bergbaumuseum Oelsnitz. Seit 2013 engagiert er sich als Vorsitzender der Knappschaft des Lugau-Oelsnitzer Steinkohlenreviers e. V. für die Traditionen des Bergbaus. Im Sächsischen Landesverband der Bergmanns-, Hütten- und Knappenvereine ist er als 2. Vorsitzender aktiv. Mit über 40, zum Teil umfangreichen Beiträgen, präsentierte Heino Neuber neue Forschungsergebnisse zur Entwicklung der westsächsischen Kohlenregion. Dazu kommen Publikationen zur Regional- und Bergbaugeschichte. Furore machte jüngst sein Buch „Glück auf! Der Steiger kommt.“, in dem er sich mit dem sächsischen Anteil an der historischen Entstehung und Entwicklung des berühmten Steigerliedes auseinandersetzt.

„Erstmals urkundlich belegt ist das Steigerlied hier in unserer westsächsischen Region“, beteuert Heino Neuber. „Im Laufe der Jahrhunderte hat es etliche Änderungen erfahren und wird heute, zum Teil in unterschiedlichen Versionen, in allen deutschen Bergbauregionen gesungen.“ Als dann der Verein Ruhrkohle Musik aus Herten 2020 mit seinem Antrag scheiterte, die Hymne der Bergleute mit dem Titel Kulturerbe zu adeln, zeigte sich der Sächsische Landesverband der Bergmanns-, Hütten- und Knappenvereine kooperativ und regte an, das Steigerlied, das seinen Ursprung in Sachsen hat und mittlerweile Liedgut aller deutschen Bergbauregionen ist, auch gemeinsam in den Adelsstand zu erheben. So kam es dann auch. Unter dem nicht unmaßgeblichen Engagement von Heino Neuber wurde ein neuer, gemeinsamer Antrag erarbeitet und vom Verein Ruhrkohle Musik der Kulturministerkonferenz zur Entscheidung vorgelegt, mit Erfolg. Im Frühjahr 2023 wurde das Steigerlied durch die Kulturministerkonferenz in das bundesweite Verzeichnis des immateriellen Kulturerbes aufgenommen.

Wenn die sächsischen Bergbrüderschaften, Hüttenvereine und Knappschaften sowie Delegationen aus anderen deutschen und tschechischen Revieren am 23. Dezember wieder in ihren festlichen Habits zur großen Bergparade in Annaberg-Buchholz aufmarschieren, werden viele Besucher wieder mit einstimmen, wenn „Glück auf! Der Steiger kommt.“ erklingt. Und so mancher Leser von „Zuhause“ wird sich dann erinnern, in welchem Bezug das Steigerlied zu einem Heino Neuber aus Oelsnitz steht. ■

Das ist das Team unserer Genossenschaft

Alles über unsere Aufgaben und die Kontaktdaten



Das Team der Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz/E. eG wird hier vorgestellt. Wir informieren Sie über die jeweiligen Aufgaben und wie Sie die Mitarbeiter mit Ihren Anliegen erreichen können.



Nicole Amft, Vorstandin

Seit Januar 2020 ist sie Mitglied im Vorstand. Gemeinsam mit Timo Korb leitet sie die Genossenschaft und vertritt sie Dritten gegenüber nach außen. Die diplomierte Betriebswirtschaftlerin war zuvor als kaufmännische Vorstandin in einer Genossenschaft in ihrem Heimatort tätig. Für die Erstellung des Jahresabschlusses und der finanzwirtschaftlichen Planung laufen an ihrem Tisch alle Fäden zusammen. Im Alltagsgeschäft führt sie durch interne Sitzungen und steht gemeinsam mit Timo Korb im engen Austausch mit dem Aufsichtsrat.



Timo Korb, Vorstand

Seit Januar 2022 ist er Vorstandsmitglied, nachdem er zuvor viele Jahre als technischer Leiter der Genossenschaft fungiert hat. Gemeinsam mit Nicole Amft leitet er die Genossenschaft und vertritt sie Dritten gegenüber. Als diplomierter Bauingenieur liegt sein Tätigkeitsschwerpunkt im technischen Bereich. So plant, realisiert und kontrolliert er sämtliche komplexen Modernisierungsvorhaben, Instandhaltungsmaßnahmen und sonstigen Bautätigkeiten. Des Weiteren steht das Team der Hausmeister unter seiner Betreuung, in dem die anfallenden Arbeiten durch ihn eingeteilt und kontrolliert werden.



Kathrin Eckert, Vorstandsassistentin

„Wohnungsbaugenossenschaft Oelsnitz, Eckert, Guten Tag!“, so werden Sie seit 2015 von Kathrin Eckert am Telefon begrüßt. Beim Besuch in der Geschäftsstelle ist sie erste Ansprechpartnerin. Neben den allgemeinen Sekretariatsaufgaben, betreut sie im Unternehmen das Mitgliederwesen, insbesondere die Neuaufnahme von Mitgliedern,

Kündigungen, Übertragungen und Erbfolgen. Außerdem ist sie auch für die Vermietung und Verpachtung von Stellplätzen, Garagen oder Gärten verantwortlich. Als „rechte Hand“ des Vorstandes und Prokureurin der Genossenschaft übt sie insgesamt eine verantwortungsvolle Tätigkeit aus.

Mitgliederwesen, Stellplätze, Garagen, Gärten

Telefon: 037295/514-10

Mail: eckert@wbg-oelsnitz.de



Yves Scheffler, Rechnungswesen

Für das Rechnungswesen in der Genossenschaft ist Yves Scheffler zuständig. Er ist bereits seit 1997 für die Genossenschaft tätig und gehört somit zu den „alten Hasen“. Seine Tätigkeit umfasst das Kontieren, Buchen, Bezahlen und Archivieren aller eingehenden Rechnungen. Gleichzeitig kümmert er sich um den Rechnungsausgang. Wenn z. B. durch uns verauslagte Kosten an unsere Mieter weiterberechnet werden müssen, dann schreibt er dazu die Ausgangsrechnung. Sollten Barzahlungen vorkommen, landet man bei Yves Scheffler, denn ihm obliegt außerdem die Kassenführung in unserem Hause.

Rechnungswesen, Kasse

Telefon: 037295/514-19

Mail: scheffler@wbg-oelsnitz.de





Heike Trommler, Wohnungswirtschaft

Sie ist unsere erfahrenste Mitarbeiterin der Genossenschaft und kennt so gut wie jeden, der ein alteingesessener Lugauer ist. Seit 1994 leitet sie den Bereich Mietenbuchhaltung und erstellt alljährlich die Betriebs- und Heizkostenabrechnung für alle Mieter. Sollten Sie telefonisch eine Reparatur anmelden, so werden Sie an Heike Trommler

oder an ihre Kollegin der Wohnungswirtschaft verbunden. Sie erstellen dann einen Auftrag an die entsprechende Handwerksfirma.

Wohnungswirtschaft:

BK/HK-Abrechnung, Reparaturannahme, Mieten

Telefon: 037295/514-14

Mail: trommler@wbg-oelsnitz.de



Antje Ackermann, Wohnungswirtschaft

Seit November 2014 ist sie die zweite Frau im Team Wohnungswirtschaft. Sie ist ebenso wie Heike Trommler Ihre Ansprechpartnerin für die Annahme von telefonisch eingehenden Reparaturen. Außerdem gehen die Abrechnungen für Gas, Wasser, Strom, Grundsteuer und Müll über ihren Tisch. Wenn Sie sich für die Anmietung

einer unserer Gästewohnungen bei uns melden, dann wird sich Antje Ackermann um diese Angelegenheit kümmern. Sie erstellt den Vertrag, überwacht die Zahlungsmodalitäten und wird Ihnen den Schlüssel zur Gästewohnung persönlich überreichen.

Wohnungswirtschaft: Gästewohnungen, Reparaturannahme

Telefon: 037295/514-12

Mail: ackermann@wbg-oelsnitz.de



Madeleine Herklotz, Vermietung

Als Interessent für unsere Wohnungen stehen Sie als erstes mit unserem Vermietungsteam in Kontakt. Hier werden zunächst Ihre Wünsche sowie Vorstellungen zur Wohnung aufgenommen. Madeleine Herklotz, ausgebildete Immobilienfachwirtin, wird dann einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren und die notwendigen

Maßnahmen in die Wege leiten, damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen können. Bis zur Schlüsselübergabe werden Sie persönlich von Madeleine Herklotz oder Ihrer Kollegin begleitet.

Vermietung

Telefon: 037295/514-26

Mail: herklotz@wbg-oelsnitz.de



Vanessa Lohs, Vermietung

Als frühere Auszubildende der Genossenschaft komplettiert Vanessa Lohs, mittlerweile als Immobilienfachwirtin, das Team der Vermietung. Mit der gleichen Begeisterung wie Ihre Kollegin Madeleine Herklotz führt sie künftige Mieter durch unsere Wohngebiete und zeigt ihnen in Frage kommende Wohnungen. Als Kümmerin unseres

Hauses hat sie stets ein offenes Ohr für verschiedensten Anliegen unserer Mieter. So vermittelt sie bspw. bei Streitigkeiten im Haus oder gibt Hilfestellung bei Antragsformularen. Wenn Mitglieder ihren runden Geburtstag feiern oder auf 50-jährige Mitgliedschaft zurückblicken können, wird sie Vanessa Lohs mit einem kleinen Präsent zu Hause besuchen.

Vermietung, Kümmerin

Telefon: 037295/514-28

Mail: loh@wbg-oelsnitz.de



Ulli Weiß, Technik

Er ist in der Abteilung Technik tätig. Als gelernter Elektroinstallateur ist Ulli Weiß seit September 2022 Ansprechpartner für alle technischen Anfragen. Ihm obliegen die Koordination und Kontrolle der laufenden Instandhaltungsmaßnahmen, sowie die Bearbeitung von Versicherungsschäden. Sollten bei unseren Mietern kleinere Reparaturen

aus dem Bereich Elektro anstehen, kommt er vorbei und kümmert sich darum. Selbstverständlich unterstützt er nach wie vor das Hausmeister-team, v.a. beim Winterdienst.

Technik

Telefon: 037295/514-25

Mail: weiss@wbg-oelsnitz.de



Lutz Birke, Wilfried Hensch, Denis Hofmann, Sven Schwerin – unser Hausmeisterteam

Unsere Hausmeister sollten Ihnen bekannte Gesichter sein, denn sie sind es, die in unseren Wohngebieten unterwegs sind, um Kleinstreparaturen zu erledigen, unsere Grünanlagen zu pflegen oder den Winterdienst durchzuführen. Vor allem im Südgebiet, in der Alten Waldstraße oder im Wohngebiet „Am Steegenwald“ sind sie anzutreffen. Meist sind sie mit einem unserer Servicefahrzeuge unterwegs, die man ganz einfach an unserem WBG-Logo erkennen kann.

Zu erreichen über die Servicenummer der Genossenschaft:

Telefon: 0173/958 71 51

Auch im nächsten Jahr wird saniert und modernisiert

Baumaßnahmen 2023 im Rückblick und Ausblick auf 2024



Baumaßnahmen 2023 im Rückblick

In diesem Jahr konnten zahlreiche Bauprojekte realisiert werden.

Dachdeckung und Fassadenanstrich

Bei den Objekten An der Alten Schule 27/29 in Oelsnitz und Wiesenstraße 5 sind die Dächer neu gedeckt und die Fassaden neu gestrichen worden.

Sonstige Baumaßnahmen

- ▶ Strangsanierungen Teil 1 in der F.-Ludwig-Jahn-Straße
- ▶ Brandschutzertüchtigung Teil 5 in der von-Stauffenberg-Straße 2-6
- ▶ im Zuge des Einbaus der Aufzugsanlagen auch Erneuerung der Elektrohauptleitungen und malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser in der von-Stauffenberg-Straße 7, 8 und 9
- ▶ turnusmäßiger Holzschutz der Balkone und Fensterwartungen
- ▶ Einbau von Rauchwarnmeldern im gesamten Objektbestand
- ▶ Streichen der Hauseingänge Albert-Schweitzer-Straße 2-9
- ▶ Austausch Heizungen Erlenstraße 6/8 und Goethestraße 1/Wolf-schachtstraße 6,
- ▶ Reparatur des Daches Südstraße 43
- ▶ Erneuerung des Müllplatzes in der von-Stauffenberg-Straße 2-6
- ▶ Wohnungssanierungen zum Teil mit Grundrissveränderungen

Breitbandausbau in Lugau

Bei der geplanten Installation des Glasfaserbreitbandnetzes seitens

der Telekom im Wohngebiet „Am Steegenwald“ sind noch keine größeren Fortschritte erkennbar. Wir hoffen, dass im Jahr 2024 mit der Umsetzung des geplanten Netzausbaus zügig begonnen wird.

Ausblick 2024

Auch im Jahr 2024 wird die Wohnungsbaugenossenschaft weiter sanieren und modernisieren.

Diese Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben wir geplant:

- ▶ Einbau von Aufzügen, Erneuerung der Elektrohauptleitungen und malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser in den Objekten von-Stauffenberg-Straße 10, 11 und 12
- ▶ Errichtung einer Stellplatzanlage in der F.-Ludwig-Jahn-Straße in Niederwürschnitz
- ▶ Fortführung der Sanierung der Steigstränge in der F.-Ludwig-Jahn-Straße in Niederwürschnitz
- ▶ Dachdeckung und Fassadenanstrich in der Rathausstraße 8 und 10 in Lugau
- ▶ Dachdeckung und neue Heizungsanlage in der Berthold-Brecht-Straße 1-4 in Lugau

Für das Objekt Sallaaminer Straße 52-60 haben wir Fördergelder beantragt. Sollten wir eine Zusage erhalten, werden wir voraussichtlich im Jahr 2024 mit der Sanierung des Objektes beginnen. ■

Anschaffung eines Tieres gut überlegen

Regelungen zur Haltung von Haustieren



Die Haltung von Tieren in der Mietwohnung führt immer wieder zu Unstimmigkeiten zwischen Vermieter und Mieter. Dabei kann sich keine der beiden Parteien auf ein konkretes Gesetz berufen, denn nach wie vor ist die Frage, ob und unter welchen Bedingungen die Tierhaltung in Wohnungen erlaubt ist, in keinem Gesetz grundsätzlich geregelt. Allerdings gibt es mittlerweile eine Reihe von Gerichtsurteilen, die Richtlinien vorgeben.

Haustiere: Unterscheidung Kleintiere und andere Tiere

Grundsätzlich werden Haustiere in zwei Kategorien unterteilt: die sogenannten Kleintiere und andere Tiere. Bei Kleintieren handelt es sich um solche Tiere, die vorrangig in Aquarien, Terrarien oder Käfigen gehalten werden, wie etwa Fische, kleine Vögel, Hamster oder Meerschweinchen. Bei solchen Kleintieren wird davon ausgegangen, dass sie andere Hausbewohner nicht belästigen oder die Mietwohnung nicht beschädigen. Diese dürfen unabhängig von den Vorgaben des Vermieters gehalten werden. Nicht zu dieser Kategorie zählen giftige Schlangen oder Papageien, da sie eine enorme Gefahr darstellen oder besonders laut werden können. Zu den anderen Haustieren gehören Katzen, Hunde und größere Vögel. Vermieter dürfen die Haltung nicht grundsätzlich verbieten. Dies bedeutet aber nicht, dass der Mieter diese Art von Tieren ohne jegliche Rücksicht auf andere halten kann. Der Vermieter hat im Allgemeinen ein Mitspracherecht, wenn es um die Tierhaltung in einer Wohnung geht.

Mieter sollten Zustimmung des Vermieters einholen

Auch wenn im Mietvertrag keine besonderen Regelungen zur Tierhaltung festgehalten sind und eine Zustimmung des Vermieters grundsätzlich nicht erforderlich ist, sollten Mieter eine Erlaubnis einholen, bevor sie sich ein Tier anschaffen. Ein Antrag auf Haltung eines Tieres kann in der Geschäftsstelle abgeholt werden. Unter Umständen kann der Vermieter durchsetzen, dass das Tier wieder abgeschafft werden muss (Unterlassungsklage). Bei besonders hartnäckigen Verstößen kann der

Vermieter sogar aufgrund eines vertragswidrigen Gebrauchs den Mietvertrag kündigen. Beispielsweise könnten durch Hunde andere Hausbewohner belästigt werden und der Hausfrieden gestört sein, insbesondere durch:

- ▶ ständiges oder lautes Gejaule oder Gebell,
- ▶ Angriffe auf Bewohner/Gäste,
- ▶ Verunreinigungen im/am Haus,
- ▶ Beschädigungen in der Wohnung,
- ▶ fehlender Zustimmung des Vermieters.

Vermieter kann Erlaubniserteilung widerrufen

Hat der Vermieter die Erlaubnis zur Tierhaltung erteilt, kann er diese unter Umständen widerrufen, beispielsweise bei Störungen, die zum Zeitpunkt der Erteilung der Erlaubnis nicht absehbar waren. Ein Beispiel ist wenn ein Hund anhaltend bellt, das Treppenhaus wiederholt verunreinigt oder eine Katze bei anderen Mietern nachweislich allergische Reaktionen auslöst.

Regelungen zu Tieren von Besuchern

Empfangen Mieter Besuch, der ein Haustier mitbringt, so ist für die Besuchszeit das Tier in der Wohnung erlaubt. Sollten hingegen Mieter kurzzeitig Tiere von Bekannten oder Verwandten aufnehmen, weil sie für die Dauer eines Urlaubs eine Unterkunft für das Haustier benötigen, so ist dies nicht zulässig. Denn das Bedürfnis des Mieters, Verwandten oder Bekannten einen Gefallen zu tun, zählt nicht zur vertragsgemäßen Nutzung einer Mietwohnung. In solchen Fällen sollte auf das Angebot einer Tierpension zurückgegriffen werden.

Fazit:

- ▶ Die Anschaffung eines Haustieres sollte gut überlegt sein.
- ▶ Das schriftliche Einverständnis aller Hausmitbewohner sollte eingeholt werden.
- ▶ Die schriftliche Erlaubnis des Vermieters sollte eingeholt werden.

Skisport auf Alpen-Niveau

Riesengebirge bietet ausgezeichnete Schneeverhältnisse, gute Zugänglichkeit und unzählige vorzügliche Skiterrains

Bei den Stichworten **Rübezahl** und **Elbquelle** weiß jeder auf Anhieb, wovon die Rede ist, vom Riesengebirge. Im Winter bieten die **Krkonoše**, wie es auf tschechisch heißt, ideale Schneeverhältnisse, denn in Höhen von über **1000 Metern** liegt der Schnee meist von **November bis Anfang April**.

Als Wintresportgebiet war der tschechisch-polnische Gebirgszug nie ein Geheimtipp, zumindest nicht für DDR-Bürger. Für Fans rasanter Abfahrten oder des nordischen Skilaufs waren die Skizentren im Riesengebirge idealer Alpen-Ersatz, weil der Weg dorthin bekanntlich versperrt war. Nach der Wende zog's dann so manchen Wintersportler in die Gegenden, die vorher tabu waren. Doch viele sind dem Riesengebirge treu geblieben, zumal es, was die Qualität und Differenziertheit der touristischen Dienstleistungen anbelangt, durchaus mit den bekannteren Skigebieten der Alpen-Region konkurrieren kann.

Viele Sachsen verbringen gerne Weihnachten oder Silvester in der Natur. Viele haben sich dafür Jahr für Jahr das Riesengebirge auserkoren. Gerade zu den Feiertagen aber auch in der gesamten Winterzeit stehen eine Vielzahl von urigen Bauden zur Verfügung, die früher von Hirten als Heulager errichtet wurden und heute entweder als Pension, Herberge oder Berghotel betrieben, oder komplett an Gäste vermietet werden. Nicht nur im Riesengebirge selbst, sondern auch in seinem ausgedehnten Vorland gibt es außerordentlich viele Skigebiete. Dem Besucher garantiert das eine gute Auswahl, bei der er sich u. a. nach der Größe, Ausstattung, Geländebeschaffenheit bzw. dem Preisniveau des jeweiligen Skiortes richten kann. Insider wissen, dass Hotels, Ferienhäuser und Pensionen hier preislich attraktiv sind.

Ideale Bedingungen finden die Anhänger des Skilanglaufs natürlich in den höchsten Kammlagen des Riesengebirges und auf den weiten Hochplateaus vor. Die Kammwege ermöglichen wunderschöne, weite Aussichten, sind aber auch mit Gefahren verbunden, die sich aus der oft wechselnden Witterung ergeben können. Deshalb erfreuen sich die zumeist vom Wald geschützten, perfekt präparierten Langlauf-Areale an den Bergabhängen und in den Bergtälern einer ständig wachsenden Beliebtheit.

Ein Top-Skiareal ist das tschechische **Špindlerův Mlýn** (Spindlermühle). Der Ort gilt im Bereich des alpinen Skilaufs als das bekannteste Wintersport- und Skizentrum im Riesengebirge. Was die Atmosphäre und die breite Palette begleitender Dienstleistungen anbetrifft, steht das Skigebiet **Harrachov Špindlerův Mlýn** in nichts nach. An Länge, Differenziertheit und Qualität der Abfahrtspisten kann wiederum das beliebte Skiareal **Rokytnice nad Jizerou** im Vergleich mit **Špindlerův Mlýn** bestehen. Zu den fünf bekanntesten Skizentren im Riesengebirge zählen **Janské Lázně** und **Pec pod Sněžkou**.



Eintrittstor ins zentrale Riesengebirge ist die Stadt **Vrchlabí** (Hohenelbe). Mehrere Schlepplifte und Abfahrten am Stadtrand stehen hier den Wintersportlern zur Verfügung.

Es gibt also viele Gründe, wieder mal Wintersport bei unserem Nachbarn zu machen, schon weil die Anfahrtswege auch nicht ganz so lang sind, wie bis zu den Alpen. Und wer mit Wintersport partout nichts am Hut hat, der spart sich seine Reise ins Riesengebirge bis zum Sommer auf. Eine Wanderung zur Elbquelle oder die Besteigung der Schneekoppe sind da möglich oder man begeht den Kammweg, immer abwechselnd auf polnischer oder tschechischer Seite. Und mit etwas Glück begegnet man auch dem **Rübezahl**. Aber die Wahrscheinlichkeit, ihn zu Gesicht zu bekommen, ist wohl ebenso gering wie beim Yeti im Himalaya. ■



Veranstungskalender 2024

Datum	Uhrzeit	Veranstung
16.03.2024	18:00 bis 20:00 Uhr	Dia-Vortrag mit André Carlowitz (Villa Facius) → Anmeldung erforderlich
April/Mai 2024		Blumenkästen bepflanzen: Dichterviertel/Südgebiet in Lugau Fr.-Ludwig-Jahn-Str. in Niederwürschnitz Parkstraße in Niederwürschnitz Alte Waldstraße in Lugau Ph.-Müller-Straße in Hohndorf
April 2024		Informationsveranstaltung zur Vorsorgevollmacht → Anmeldung erforderlich
28.06.2024	17:00 bis 20:00 Uhr	Vertreterversammlung
15.08.2024		Tag der offenen Tür
September 2024		Führung durch Burg Kriebstein „Plauderei mit dem Zimmermädchen“ → Anmeldung erforderlich
Okt./Nov. 2024		Vertretergespräche für alle Wahlbezirke
07.11.2024	18:00 bis 20:00 Uhr	Dia-Vortrag mit André Carlowitz (Villa Facius) → Anmeldung erforderlich

Anmelden können Sie sich:

- ▶ telefonisch unter der 037295/514-0,
- ▶ per E-Mail an post@wbg-oelsnitz.de oder
- ▶ persönlich in der Geschäftsstelle der Genossenschaft





Weihnachtliches Erlebnis der besonderen Art

Am ersten Weihnachtsfeiertag zur Christmette nach Jöhstadt



**WOHNUNGSBAU
GENOSSENSCHAFT**
OELSNITZ/E. eG

Impressum

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Oelsnitz/E. eG

Verantwortlich:

Vorstand der WBG Oelsnitz/E. eG

Vorstand:

Nicole Amft
Timo Korb

Geschäftsstelle:

Sallauner Straße 79
09385 Lugau
Telefon: 037295 514-0
Telefax: 037295 514-99
post@wbg-oelsnitz.de
www.wbg-oelsnitz.de

Realisierung:

Andreas Lorenz
WJ-Media AGENTUR & VERLAG
Lindenweg 13
09224 Chemnitz OT Mittelbach
Telefon: 0371 8579406
Telefax: 0371 8579407
kontakt@wj-media.de
www.wj-media.de

Fotos:

Wolfgang Schmidt
Seite 3: Timo Korb

Druck:

Druckerei Willy Gröer GmbH & Co.KG



Unser heutiger Freizeit-Tipp ist sicherlich etwas ungewöhnlich und eher für Hartgesottene und Romantiker geeignet, passt aber voll in die Weihnachtszeit. Wer unseren Tipp wahrnehmen möchte, kann sich den Termin nicht aussuchen, denn der steht fest. Man muss zudem sehr zeitig aus den Federn kommen, noch früher als der Hahn kräht und ein Stück fahren. Der Lohn, ein weihnachtliches Erlebnis der besonderen Art für diejenigen, denen Weihnachten ein gelebtes Gefühl ist. Es geht am 26. Dezember, dem ersten Weihnachtsfeiertag nach Jöhstadt, der alten Bergstadt auf dem Kamm des Erzgebirges. Dort wird an diesem Tag zu früher Stunde feierlich die Christmette zelebriert. Und das hat jahrhunderte alte Tradition. Gegen 4 Uhr klingelt am ersten Weihnachtsfeiertag bei den Mitgliedern der Berg- und Knappschaft Jöhstadt der Wecker. Dann schlüpfen sie in dickes Zeug, das warmhalten soll, darüber das bergmännische Habit der Jöhstädter Bergbrüderschaft, die schwarzen Hosen und Jacken, die Stutzen, der Helmhut, das Arschleder, Koppel- und Werkzeuge. Weit vor 5 Uhr treffen sich die Bergbrüder mit den Mitgliedern des Bergmännischen Musikvereins Jöhstadt auf dem Marktplatz der Bergstadt. Dort werden die historischen Bergmannsgeleuchte entzündet. Wie schon seit 1656 ist um diese Zeit fast ganz Jöhstadt auf den Beinen. Aus vielen Türen

treten die Menschen in den frühen, kalten Morgen hinaus. Der Zug der Bergbrüderschaft formiert sich, die Musik spielt auf. Im Feuerschein ihrer Grubenlichter marschieren die Bergleute zum Pfarrhaus, um den Pfarrer abzuholen und begleiten ihn zur Kirche St. Salvator. 5 Uhr: die weißen Bänke des Gotteshauses sind fast bis auf den letzten Platz gefüllt. Einheimische und Gäste sitzen nebeneinander in der weihnachtlich geschmückten Kirche. Die Bergleute ziehen ein und nehmen ebenfalls Platz. Dann beginnt das Krippenspiel. Schon seit vielen Jahrzehnten wird in Jöhstadt dieser Brauch des Predigtgottesdienstes mit Mettenspiel und Bergaufzug am frühen Morgen des ersten Weihnachtsfeiertages gepflegt. Nach den letzten Worten, dem letzten Amen führen Pfarrer und Bergaufzug die Kirchgänger aus dem Gottesaus hinunter zum Markt und dem Rathaus, wo der Bürgermeister ein paar Worte spricht. Dann erlöschen die Lichter der Grubenlampen. Und Sie, liebe Leser, die sich dieses weihnachtlich-romantische Geschehen nicht entgehen lassen wollten, fahren zurück, um rechtzeitig bei grünen Klößen und Gänsebraten daheim zu sein. Wer mehr über die Jöhstädter Christmette und andere gelebte Traditionen in Sachsen erfahren möchte, lese „Das Bilderbuch der Bräuche“ von Ute Krebs und Wolfgang Schmidt. Vielleicht ein Geschenktipp zum Fest. ■