



Vertreterversammlung verschoben

Liebe Mitglieder, liebe Mieter,

in der ersten Ausgabe eines jeden Jahres informieren wir für gewöhnlich an dieser Stelle über die Vertreterversammlung, welche normalerweise am letzten Donnerstag im Juni eines jeden Jahres stattfindet. Aber in diesem Jahr ist vieles anders! So auch bei der Durchführung der Vertreterversammlung unserer Genossenschaft.

Die Regelungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie gehen auch nicht spurlos an unserem Genossenschaftsleben vorbei. Bis Anfang Juni war überhaupt nicht klar, wann Versammlungen, wie z. B. unsere Vertreterversammlung, wieder durchgeführt werden dürfen. Mit der Corona-Schutz-Verordnung vom 06.06.2020 wurden weitere Lockerungen in Kraft gesetzt, welche die Durchführung von Versammlungen, auch der Vertreterversammlung bei Genossenschaften, unter Auflagen gestattet.

Die Auflagen beinhalten die Einhaltung der Hygieneregeln und eines Hygienekonzepts. So wäre bei einer Versammlung der Abstand von 1,50 m zu wahren sowie ein Mund-Nasen-Schutz während der Veranstaltung zu tragen. Diese Vorgaben stellen uns vor allem hinsichtlich des Hygieneabstands von 1,50 m zwischen den Personen vor große Herausfor-

derungen, da unser Versammlungsraum in der Emil-Schlegel-Straße 4 nicht über ausreichend Platz verfügt, diesen Abstand zu gewährleisten.

Die gesetzlichen Regelungen zur Bekämpfung der Corona-Pandemie lassen einen unterschiedlichen Umgang mit der Vertreterversammlung zu. So können Vertreterversammlungen virtuell in Form einer Videokonferenz abgehalten werden. Weiterhin ist die Beschlussfassung in Form von Umlaufbeschlüssen möglich. Auch die Verschiebung der Versammlung zur Durchführung einer Präsenzversammlung in die zweite Jahreshälfte sieht das Pandemie-Gesetz vor.

Der Aufsichtsrat und der Vorstand haben in ihrer gemeinsamen Sitzung am 04.06.2020 über die Durchführung der Vertreterversammlung beraten. Im Ergebnis wurde einstimmig beschlossen, die Vertreterversammlung in der zweiten Jahreshälfte durchzuführen und einen Termin im September oder Oktober festzulegen. Beide Gremien sind der Auffassung, dass solange die Möglichkeit zu Durchführung einer Präsenzversammlung besteht, diese als erste Wahl in Anspruch zu nehmen ist. Der persönliche Kontakt zu den Vertretern in der jährlich stattfindenden Versammlung ist eine wichti-

ge Plattform, um Fragen und Meinungen zur Entwicklung der Genossenschaft austauschen zu können.

Weiterhin bedingt die in diesem Jahr anstehende Wahl des Aufsichtsrates eine Beschlussfassung in der Vertreterversammlung, welche nicht im Rahmen eines Umlaufbeschlusses erfolgen kann. Aus diesen Gründen wird die Vertreterversammlung in diesem Jahr im Herbst stattfinden. Über den genauen Termin informieren wir auf unserer Homepage, sobald dieser feststeht.

Aus dem Inhalt

- ➔ Vertreterversammlung verschoben
- ➔ Geschäftsbetrieb mit Corona
- ➔ Baumaßnahmen liegen im Zeitplan
- ➔ Kleinreparaturklausel
- ➔ Treppenhaus – Flucht- und Rettungsweg
- ➔ Treppenhausreinigung aktuell
- ➔ Unterstützung des Vfl Pirna-Copitz 07

Geschäftsbetrieb während Corona-Pandemie

Auch der Betrieb unserer Geschäftsstelle war von den Regelungen zur Eindämmung der Pandemie betroffen. Neben dem Schutz unserer Mitglieder und Kunden geht es auch um den Schutz unserer Mitarbeiter.

So war die Geschäftsstelle bis Ende April für den Kundenverkehr in Gänze geschlossen. Zwei Mitarbeiterinnen mussten zur Betreuung ihrer Kinder zuhause bleiben. Die Umstände trieben uns dazu, technische Möglichkeiten für das Arbeiten von zuhause aus zu ermöglichen. Wohnungsbesichtigungen waren erst im Monat Mai wieder möglich, ebenso wieder angekündigte Termine in unserer Geschäftsstelle.

An dieser Stelle möchten wir uns ganz herzlich bei unseren Mitgliedern und Kunden für Ihr Verständnis und die Disziplin bedanken.

Viele Anliegen wurden in dieser Zeit telefonisch geklärt. Der Eine oder Andere von Ihnen hat vielleicht die Möglichkeiten des Internets und die Kommunikation per E-Mail entdeckt. Dem Betrieb unserer Genossenschaft haben die Einschnitte aufgrund der Corona-Pandemie nicht geschadet, einzig der persönliche Kontakt mit unseren Mitgliedern hat uns gefehlt.

Eine weitere Erkenntnis aus den ersten vier Monaten im „Corona-Zeitalter“ lässt einen positiven Ausblick zu. Die Ausfälle

von Mietzahlungen aufgrund von corona-bedingten Einnahmeausfällen bei unseren Mitgliedern und Mietern sind ausgeblieben. Die Befürchtungen von massiven Einnahmeausfällen haben sich somit nicht bestätigt. In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal darauf hinweisen, dass Mitglieder und Mieter, welche Probleme mit der Mietzahlung haben, rechtzeitig, also umgehend nach dem Erkennen eines Zahlungsproblems, mit uns in Verbindung treten. Gerne können wir Sie über die Möglichkeiten der Beantragung von Unterstützungsleistungen informieren.

Sprechen Sie uns an.

Baumaßnahmen liegen im Zeitplan

Auch in diesem Jahr haben wir uns wieder einiges an Sanierungsarbeiten und Baumaßnahmen vorgenommen. In der Schillerstraße 67-81 und der Walter-Richter-Straße 22-40 werden die Balkone saniert und die Fassaden überarbeitet.



Walter-Richter-Straße 28

Die Arbeiten an der Fassade am Gebäude Schillerstraße 67-81 konnten bereits



Schillerstraße 67-81

abgeschlossen und das Gerüst abgebaut werden; und das trotz Verzögerungen aufgrund der Corona-Pandemie. Die Arbeiter der Fa. Brück haben die aufgrund von Grenzschiebungen entstandenen Verzögerungen wieder aufgeholt. Es stehen noch die Arbeiten am Sockel, den Kellerabgängen und den Hauseingangs-

bereichen aus. Ab Ende August wird mit den Arbeiten an der Außenanlage begonnen.

Derzeit wird das Fassadengerüst an der



Walter-Richter-Straße 30-40

Walter-Richter-Straße 30-40 aufgebaut. Die Arbeiten an der Hauseingangsseite der Walter-Richter-Straße 22-28 sind gut vorangekommen, so dass das Fassadengerüst Anfang August abgebaut werden kann.

In der Goethestraße konnten wir bereits 10 neue Pkw-Stellplätze herstellen, welche allesamt umgehend vermietet werden konnten. Ebenfalls im Zeitplan ist der Neubau der Müllumhausungen auf dem Postweg, dem Aufbauring, der Zehistaer Straße und der Kohlbergstraße, welche zu einem Großteil bereits abgeschlossen werden konnten.



Schlängelbachweg 4

Kleinreparaturklausel – Mietrecht einfach erklärt

Manch ein Bewohner hat sich bereits die Frage gestellt, warum er für eine Reparatur in der Wohnung eine Rechnung bekommt. Das passiert in der Regel immer dann, wenn es sich um eine sogenannte „Kleinreparatur“ oder einen „Bagatellschaden“ handelt. Aber was ist damit gemeint?

Wer nun den Blick in das Mietrecht des Bürgerlichen Gesetzbuches (BGB) wagt, der wird die Begriffe nicht finden. Auch erschließt sich aus dem Gesetzestext nicht, worum es eigentlich geht, wie hoch die Kosten sein dürfen und um welche Reparaturen es sich handelt.

Bei dieser Regelung wird auf die II. Berechnungsverordnung Bezug genommen, die für öffentlich geförderten Wohnraum gilt. In Bezug auf die Begrifflichkeiten wird diese Regelung für allgemein gültig gehalten und somit auch für den preisfreien (nicht öffentlich geförderten Wohnraum) verwendet. Diese Regelung hat sich seit her im Zuge der Rechtsprechung weiter entwickelt, was zu der heute in den Miet- und Dauernutzungsverträge verwendeten Klausel zu den Kleinreparaturen geführt hat.

Nach der allgemein gültigen Definition beinhalten Kleinreparaturen oder „Bagatellschäden“ nur das Beheben von kleinen Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden. Es handelt sich demnach um die Behebung von Schäden an Einrichtungen, die dem häufigen Gebrauch des Nutzers / Mieters unterliegen.

Voraussetzung für eine Berechnung der Reparaturkosten an den Nutzer / Mieter ist eine wirksame Vereinbarung in dem Dauernutzungs- oder Mietvertrag. Dort sind Grenzwerte definiert, bis zu welcher Kostenhöhe eine Weiterberechnung durch den Vermieter erfolgen darf. Diese Grenzwerte haben sich durch die Rechtsprechung weiter entwickelt und werden so der Preissituation am Markt angepasst.

In den aktuellen Nutzungsverträgen unserer Genossenschaft beträgt die Grenze für Kleinreparaturen 100,00 € je Einzelfall und maximal 6% der Jahresnutzungsgebühr. Je nach dem, wann Sie in Ihre Wohnung eingezogen sind, unterscheidet sich die Klausel in der Höhe dieser Grenzwerte.

Auf dieser Grundlage werden die Weiterberechnung an die Nutzer / Mieter durchgeführt.

Das Treppenhaus als Flucht- und Rettungsweg

Die Sicherheit unserer Mitglieder und Mieter sowie der Bewohner in unseren Wohnungen liegt uns am Herzen. Auch wenn das Thema nicht sehr beliebt ist, erachten wir es als geboten, auf das Treppenhaus als Flucht- und Rettungsweg wieder einmal einzugehen. Denn Sicherheit geht uns alle an.

Natürlich gibt es Regelungen, die sicherstellen sollen, dass die Funktion des Treppenhauses als Flucht- und Rettungsweg jederzeit gewährleistet werden kann. Aber wie in allen Bereichen unseres Lebens ergeben Regeln nur Sinn, wenn sie eingehalten werden. Da kommt es auf jeden Einzelnen an. Es geht um Ihre Sicherheit und die Ihrer Nachbarn. Durch Ihr Verhalten können Sie dazu beitragen, Leib und Leben zu schützen, z. B. wenn ein Bewohner durch Rettungssanitäter per Trage durch das Treppenhaus transportiert werden muss und jede Sekunde zählt. Da sind Schuhschränke, Schuhregale, Kleinmöbel oder Kübelpflanzen im Weg und behindern ein störungsfreies Retten von Leben.

Oder stellen Sie sich die Si-

tuation vor, dass ein Wohnungsbrand ausbricht und die Bewohner über das Treppenhaus das Gebäude verlassen müssen. Hier besteht durch Möbel und andere Gegenstände eine lebensgefährliche Sturzgefahr. Daneben stellen Möbel und Gegenstände im Treppenhaus eine Brandlast dar, die im Ernstfall durch

Rauchentwicklung das Treppenhaus als Fluchtweg untauglich werden lässt.

Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die Regelungen in der Hausordnung zu Punkt II. Sicherheit und 2), wonach Treppen, Flure, Haus- und Kellereingänge freizuhalten sind und das Abstellen von Möbeln, Fahrräder und

Kinderwagen untersagt ist. Soweit zu den allgemein gültigen Regeln. Diese müssen eingehalten und umgesetzt werden. Daher bitten wir darum, dass jeder Einzelne für sich diese einfachen Regeln beherzigt, nicht den Nachbarn sucht, der den Schuhschrank vor der Wohnungstür hat, um mit dem erhobenen Finger auf diesen zu zeigen. Gemeinschaft funktioniert, wenn jeder seinen Beitrag dazu leistet. Das sollte uns unsere Sicherheit wert sein.

Aus diesem Grund bitten wir all jene, die einen Schuhschrank, ein Kleinmöbel, Blumentöpfe oder ähnliches im Treppenhaus platziert haben, für sich selbst und seinen Nächsten um Rücksichtnahme, in dem diese Gegenstände aus dem Treppenhaus entfernt werden.



Treppenhausreinigung aktuell

Seit Beginn dieses Jahres haben wir begonnen, nacheinander in unseren Gebäuden die Leistungen zur Treppenhausreinigung an ein Reinigungsunternehmen zu vergeben. Dazu wurden im Vorfeld alle Mitglieder und Mieter angeschrieben und die Umlage der Leistungen im Rahmen der Betriebskosten vereinbart. Da unsere Mitglieder und Mieter für eine lange Zeit in der Wohnung verbleiben, haben wir über die nun fast 30 Jahre mit bundesdeutschem Mietrecht verschiedene Regelungen in den Verträgen. Daher hatten wir uns entschlossen, alle Verträge auf einen einheitlichen Stand zu bringen. So wurden ca. 1.900 Verträge aktualisiert. Auch hier bedanken wir uns für die tolle Unterstützung und die überwältigende positive Resonanz.

Für die Durchführung der Reinigungsleistungen konnten wir drei Dienstleistungsunternehmen binden: die Fa. Gebäudereinigung Jäpel aus Pirna, Frau Knöfel aus Stolpen und die Fa. 3B-Dienstleistungen aus Dresden.

Unser Gebäudebestand wurde auf diese drei Unternehmen aufgeteilt. Dieser umfasst immerhin ca. 250 Hauzeingänge. Natürlich gab und gibt es auch einige Skepsis zur Durchführung der Hausreinigung. Die Unternehmen wie auch wir als Mitarbeiter der Geschäftsstelle können jedoch nur reagieren und Probleme lösen, wenn Sie uns bei mangelnder Leistung informieren. Hierzu können Sie sich gerne an uns wenden oder am besten direkt an das zuständige Reinigungsunternehmen – der direkte Kontakt ist immer der Beste.

Ansprechpartner:

Gebäudereinigung Jäpel –
Frau Jäpel, Tel.: 0179-9049369
3B Dienstleistungen –
Frau Ziemann, Tel.: 0177-8669820
Frau Knöfel, Tel.: 0173-9049369

Die entstehenden Kosten werden im Rahmen der Betriebskosten auf die jeweiligen Nutzer / Mieter verteilt. Dabei wird als Umlageschlüssel die Wohnfläche genutzt, was

zu einer unterschiedlichen Kostenbelastung führt. Da es hierzu einige Rückfragen gab, möchten wir kurz darauf eingehen.

Bei der Festlegung des Kostenverteilungsschlüssels haben wir keine Willkür walten lassen, sondern haben uns an die geltenden gesetzlichen Vorgaben gehalten. Der Gesetzgeber sieht im Mietrecht zu § 556a BGB (Bürgerliches Gesetzbuch) zum Abrechnungsmaßstab für Betriebskosten vor, dass diese vorbehaltlich anderweitiger Vorschriften nach dem Anteil der Wohnfläche zu verteilen sind. Man kann von dieser Vorschrift abweichen und einen anderen Kostenverteilungsschlüssel vereinbaren, wenn dieser dem unterschiedlichen Verbrauch oder der unterschiedlichen Verursachung Rechnung trägt.

Ein anderer Kostenverteilungsschlüssel kommt hier nicht in Betracht, da eine Zuordnung von Verbrauch oder Verursachung nicht möglich ist. Gerne stehen wir Ihnen hierzu für Fragen persönlich zur Verfügung.

Urlaub – Spezial neue Ausgabe!

Die aktuelle Ausgabe der Urlaub-Spezial ist ab sofort in der Geschäftsstelle erhältlich.

Der im Mai erschienene Katalog beinhaltet Angebote zu Gäste-Wohnungen von Wohnungsgenossenschaften in ganz Deutschland.

Darunter finden Sie auch die Angebote der Gästewohnungen unserer Genossenschaft.

Weitere Informationen finden Sie unter www.urlaub-spezial-deutschland.de



Wir unterstützen den Breitensport in Pirna-Copitz

Viele Vereine befinden sich aufgrund der Auswirkungen der Corona-Pandemie in einer finanziell schwierigen Situation. Fehlende Einnahmen aus Sportveranstaltungen oder der Vermietung von Vereinsräumen oder der Schließung der Sportlerheime führten zu massiven Einnahmeverlusten. Die im Rahmen des Pandemiegesetzes beschlossene finanzielle Unterstützung erreicht nicht alle Vereine, da die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme von staatlichen Hilfsmitteln nicht von jedem Verein erfüllt werden können. Desweiteren haben Vereine mit dem Ausfall von Sponsoring-Partnern zu kämpfen, welche aufgrund der wirtschaftlichen Lage ein Sponsoring nicht mehr unterstützen können.

Vereinsleben heißt Gemeinschaft fördern und soziale Verantwortung zu übernehmen. Die Grundwerte und Ziele von gemeinnützigen Vereinen entsprechen im Grundsatz den Werten, für die Genossenschaften stehen. Aus diesem Grund haben wir beschlossen, unsere Verantwortung wahrzunehmen und den VfL Pirna-Copitz 07 e. V. in diesem und im nächsten Jahr als Sponsor zu unterstützen. Der Verein ist der mitgliederstärkste Verein im Landkreis Sächsische Schweiz-Osterzgebirge und bietet in 12 Abteilungen ein vielfältiges Sportangebot. Viele unserer Mitglieder nehmen die Angebote des Vereins wahr, ob im Freizeitsport für Erwachsene oder über die Kinder beim Kinder- und Jugendsport.

Herr Dietmar Wagner, Mitglied und Manager des Vereins, und der Vorstand unserer Genossenschaft (hier durch Herrn Staude vertreten) unterzeichneten dazu einen Sponsoring-Vertrag.



Dietmar Wagner (links), Matthias Staude (rechts)

Unsere Sprechzeiten

Dienstag und Donnerstag jeweils **9-12 Uhr** und **13-18 Uhr** sowie nach Vereinbarung.

Bitte melden Sie sich vor dem Besuch in unserer Geschäftsstelle telefonisch an. Der Wartebereich in unserer Geschäftsstelle ist begrenzt und lässt unter Einhaltung der Corona-Hygieneregeln nur eine geringe Anzahl von Besuchern zur gleichen Zeit zu.

Bereitschaftsdienste

Heizung Wohnung / Fernwärmestationen ☎ 780019
 Heizstationen (Gas) ☎ 0180 2787904
 Sanitär ☎ 523248
 Elektrotechnik ☎ 03529 517709
 TV / Rundfunk ☎ 0170 2763801
 Dach ☎ 0173 3829922
 Türen und Fenster / Notöffnung / Rauchwarnmelder ☎ 0351 52 42 63 ☎ 0177 2189815

Nur im Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten!

Veranstaltungskalender

Leider können wir derzeit keinen Veranstaltungskalender veröffentlichen, da wir die neuen Regelungen der Landesregierung zur Corona-Schutzverordnung zum September 2020 abwarten möchten.

Sobald wir eine verantwortbare Durchführung von Veranstaltungen sicherstellen können, werden wir unsere Mitglieder über den Veranstaltungsplan informieren.

Wir bitten um Verständnis.