



Zeitung der Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG



Berichte · Informationen · Aktivitäten · Perspektiven

Gut und sicher wohnen - auch im Alter!



www.wg-fue-oas.de

Genossenschaft kooperiert mit Bayerischen Roten Kreuz Fürth

Aktuelle Themen:

Kooperation mit
Bayerischen Roten Kreuz Fürth

Betriebskostenabrechnung:
Lohnkosten absetzen

Mietminderung wegen
Modernisierungsarbeiten

Begehung der Außenanlagen
wegen Freianlagenmanagement

Sprechzeiten von Geschäfts-
führer und Gesamtvorstand

Neue Photovoltaikanlage
in Oberasbach

Sperrung der Privatstraße
am Talblick in Fürth

Gerüst am Bau



Die Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG informiert!



Notruf-
sender
des
BRK
rettet
Ihr
Leben!

Kooperation zwischen Bayerischen Roten Kreuz und



Zeitung der Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG

1. Kooperation mit Bayerischen Roten Kreuz Fürth

Selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter ist das Ziel der Kooperation mit dem Bayerischen Roten Kreuz, Kreisverband Fürth. »Gesucht hatten wir einen Partner, der mit der Region genauso verbunden ist wie die Wohnungsgenossenschaft Fürth-Oberasbach eG«, sagt Roland Breun, Geschäftsführendes Vorstandsmitglied. »Über die Hälfte der Bewohner in unseren Genossenschaftshäusern hat das 60. Lebensjahr überschritten, Tendenz weiter steigend«. Das BRK Fürth mit dem Sitz in der Henri-Dunant-Straße 11, Fürth steht unseren Mitgliedern mit Rat und Tat zur Seite, um möglichst lange in der gewohnten Lebensumgebung zu bleiben. »Das Hausnotrufsystem des Bayerischen Roten Kreuzes bietet Sicherheit rund um die Uhr«, so der BRK-Kreisgeschäftsführer Thomas Leipold. »Für die Mitglieder der Genossenschaft bietet das BRK Sonderkonditionen an: So entfällt die einmalige Anschlussgebühr von € 38,- komplett«. Die monatliche Gebühr für den Hausnotruf beträgt aktuell € 33,50. Für pflegebedürftige Menschen nach SGBXI gewährt die Pflegekasse in der Regel einen monatlichen Zuschuss von € 18,36. Das BRK hilft bei der Antragstellung. Nähere Informationen auch zu anderen häuslichen Leistungen unter www.brkfuertth.de oder Telefon: 0911-77 98 189. Ansprechpartnerin beim BRK ist Anja Rybing, welche selbst seit Jahren in unserer Genossenschaft wohnt.



Anja Rybing vom BRK mit unserem Mitglied Sieglinde Volz aus der Alten Reutstraße 58.



Thomas Leipold, Kreisgeschäftsführer des BRK Fürth und Roland Breun, Geschäftsführer der WG Fürth-Oberasbach eG.

Die sozialen Dienste des BRK Fürth sind ein Service neben unserem umfangreichen und vielfältigen Wohnungsangebot. Die Genossenschaft stellt sich schon heute den Herausforderungen des demografischen Wandels und baut Bestandswohnungen seniorengerecht um. Auch unsere Neubauten bieten durch Barrierefreiheit und Aufzuganlagen ein möglichst lebenslanges Wohnen in unserer Genossenschaft.

Frau Volz ist seit 1978 Mitglied in unserer Genossenschaft und wohnte 32 Jahre in unserer Wohnsiedlung am Espan. Im Jahr 2011 zog Frau Volz in die Alte Reutstraße 58 um, da das Wohnhaus mit einem Aufzug ausgestattet ist. Am 26. April feierte Frau Volz ihren 81. Geburtstag. Frau Volz fühlt sich mit der Genossenschaft sehr verbunden und möchte möglichst lange hier wohnen bleiben. Der Hausnotruf des Roten Kreuzes hilft dabei.



Brigitte Jakobi (sitzend) und Petra Lachmann aus der Geschäfts-

2. Betriebskostenabrechnung: Lohnkosten absetzen

Mit großem Aufwand haben Petra Lachmann und Brigitte Jakobi die Betriebs- und Heizkosten für das Jahr 2012 abgerechnet. Auch in diesem Jahr sind die anteiligen Lohnkosten, die jeder Mieter nach § 35 a EStG von der Lohn- bzw. Einkommensteuer absetzen kann, gesondert auf der Abrechnung ausgewiesen. Das bedeutet für die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft, dass sie bares Geld sparen können. Auf die Höhe der meisten Nebenkosten hat die Genossenschaft keinen Einfluss. Die Preise für Frisch- und Abwasser, Strom, Abfallentsorgung und Erdgas werden von der Gemeinde oder deren Tochterunternehmen gestaltet.

der Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG



B e r i c h t e · I n f o r m a t i o n e n · A k t i v i t ä t e n · P e r s p e k t i v e n



stelle am Espan.

3. Mietminderung wegen Modernisierungsarbeiten

Bei einer Wohnungsgenossenschaft mit umfangreichem Altbaubestand ist es unvermeidbar, dass ständig irgendwo Modernisierungs- und Instandhaltungsarbeiten ausgeführt werden. Nahezu alle unsere Mitglieder ertragen die Belästigungen durch Staub und Lärm klaglos und verhalten sich verständnisvoll, solidarisch und genossenschaftstreu. Dafür sind wir sehr dankbar. Leider gibt es immer wieder Einzelfälle, in denen Mitglieder Mietminderungen durchsetzen wollen. Wir weisen allerdings darauf hin, dass unabhängig von den evtl. vorhandenen mietrechtlichen Möglichkeiten die Vornahme einer Mietkürzung der genossenschaftlichen Treupflicht widerspricht. Wir appellieren



Baustelle Amalienstraße 68 in Fürth.

an die betroffenen Mitglieder, auf dieses Recht zu verzichten. Letztendlich profitieren Sie als Wohnungsnutzer von den Sanierungsarbeiten durch eine verbesserte Wohnqualität. Unsere Nutzungsgebühren, Mieten und Modernisierungszuschläge sind unter der Voraussetzung kalkuliert, dass keine Mietkürzungen von Mitgliedern vorgenommen werden. Wenn nun einzelne Wohnungsnutzer trotzdem Mietminderungen durchführen, müssen sie zwangsläufig höhere Mieten bezahlen als ihre Nachbarn, die sich solidarisch gegenüber der Genossenschaft verhalten. Es ist bereits durch ein BGH-Urteil bestätigt, dass dies keinen Verstoß gegen den Gleichbehandlungsgrundsatz darstellt.

Im Gegenteil: Bewohner, die die Miete mindern, schaffen selbst den Unterschied zu den genossenschaftstreuen Mitgliedern und müssen damit rechnen, dass die Genossenschaft unterschiedliche Mietberechnungen damit verknüpft.

4. Begehung der Außenanlagen wegen Freianlagenmanagement

Insgesamt 152.344 m² Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Genossenschaft. Durch die zahlreichen Neupflanzungen vergangener Jahre ist das Wohnumfeld immer grüner geworden. Daraus entstehen jedoch neue Aufgaben und Anforderungen bezüglich

der Pflege und Verkehrssicherheit. Ein modernes Freianlagenmanagement dient als Grundlage für Grünpflegeausschreibungen, Betriebskostenabrechnungen und Verkehrssicherheitsnachweise. In den nächsten Wochen werden sämtliche Wohnanlagen der Genossenschaft begangen, Aufmaße erstellt und alle Bäume der Genossenschaft für ein Baumkataster erfasst. Wir bitten insbesondere die Nutzer von Gartenparzellen uns bei den Vermessungen zu unterstützen und dem Mitarbeiter Zutritt zu gewähren. **Eine Begehung der Wohnräume ist nicht erforderlich!**



Blühende Rotdornbäume in der Georgenstraße in Fürth. Die im Frühjahr altersbedingt gefällten fünf Bäume wurden durch Neupflanzungen ersetzt.

5. Sprechzeiten von Geschäftsführer und Gesamtvorstand

Für ein persönliches Gespräch steht Ihnen unser Geschäftsführer oder der Gesamtvorstand regelmäßig am Mittwochnachmittag gerne zur Verfügung. Zur Vermeidung von Wartezeiten und zur besseren Vorbereitung bitten wir künftig um vorherige Terminvereinbarung und die Bekanntgabe Ihres Anliegens. Für alle Themen rund ums Wohnen freut sich unser Team von der Mieterbetreuung, Sie als Mitglied oder Wohnungsnutzer in unserer Genossenschaft mit einem umfangreichen Service zu betreuen. Unsere Sprechzeiten:

Montag bis Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr
Mittwoch von 14.00 bis 18.00 Uhr
Für unsere Mitglieder in Oberasbach findet jeden Mittwoch von 16.00 bis 18.00 Uhr eine Vor-Ort-Sprechstunde in der Blütenstraße 2 b statt.

Genossenschaftlicher Öko-Strom in Oberasbach!



Zeitung der Wohnungsgenossenschaft Fürth · Oberasbach eG

6. Neue Photovoltaikanlage in Oberasbach

Auf dem Flachdach der Kurt-Schuhmacher-Straße 40-46 in Oberasbach wurde durch die »Solarpark GmbH« eine neue Photovoltaikanlage in Betrieb genommen. Die Module bringen eine Leistung von 26,7 kWp und produzieren Ökostrom. Die Genossenschaft setzt damit ein weiteres Zeichen für den Einsatz regenerativer Energien in unserer Region. Im Rahmen von Modernisierungen sind in diesem Jahr noch PV-Anlagen in der Tulpenstraße 5, 5 a, in Oberasbach und in der Poppenreuther Straße 2-8 in Fürth geplant.



Neue PV-Anlage in Oberasbach.

8. Sperrung der Privatstraße am Talblick in Fürth

Seit einigen Monaten kommt es zu teilweise massiven Problemen mit unsachgemäß abgestellten Fahrzeugen in der genossenschaftlichen Privatstraße am Talblick 15 bis 27. Die Zufahrt für Rettungsdienste wird blockiert oder erschwert, vermietete Parkflächen werden von Unbefugten genutzt oder PKWs auf Flächen mit Parkverboten abgestellt. Alle Anforderungen, dies zu unterlassen, waren fruchtlos. Die Straße ist reiner Privatgrund und kann durch eine Schranke gesperrt werden. Eine entsprechende Genehmigung der Stadt Fürth liegt bereits vor. Künftig erhalten nur noch Anwohner eine Zufahrtsgenehmigung, die am Talblick einen Parkplatz oder Garage gemietet haben. Nähere Einzelheiten werden wir rechtzeitig an die betroffenen Anlieger bekannt geben.



Falschparker am Talblick.



WG-Geschäftsstelle Espanstraße 8, Eingang Talblick.

Impressum

Herausgeber/©Fotos

Gut und sicher Wohnen -
Zeitung der Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG

Roland Breun Geschäftsführer und Vorstand
Gerhard Blank Vorstand
Gerhard Niedermann Vorstand
Andreas Meyer AR-Vorsitzender

Espanstraße 8 - Eingang Talblick
90765 Fürth
Telefon 0911 - 78 07 88 9-0
Telefax 0911 - 79 45 34
info@wg-fue-oas.de
www.wg-fue-oas.de

Konzept und Layout

© www.werbeagentur-biegler.de

Druck und Papier

LuxoSamt Offset 90g m²
Auflage: 1.400 Stück
www.druckhelden.de

7. Gerüst am Haus

Arbeiten an der Hausfassade oder am Dach sind ohne Baugerüst nicht zu machen. Wichtig ist für die Mieter, die Hausratversicherung davon zu informieren. Kosten entstehen dem Versicherten in der Regel dadurch nicht. Wird das Gerüst nicht gemeldet, kann es im Falle eines Einbruchs sein, dass die Versicherung für den Schaden nicht aufkommt. Unabhängig davon empfehlen wir insbesondere während der Modernisierungszeit die Fenster ganz zu schließen und sie auch nicht gekippt offen stehen zu lassen, wenn man die Wohnung verlässt.



Sanierungsarbeiten in der Poppenreuther Straße 2-8.

Freuen Sie sich schon jetzt auf die nächste Ausgabe! Mieterbetreuung wird bei uns groß geschrieben!
Ihre Wohnungsgenossenschaft
Fürth · Oberasbach eG
www.wg-fue-oas.de