



# AKTUELL

Ihr Partner rund  
ums **WOHNEN!**

DIE MIETERZEITSCHRIFT DER ALLGEMEINEN WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT eG WEIDA



## Aus dem Inhalt:

Mieterhöhungen mit  
Verantwortung –  
Warum Anpassungen  
nötig sind

Allgemeiner Umgang  
mit Genossenschafts-  
eigentum

Stromanmeldungen  
straff geregelt

Der neue Vermittler im  
Haus

Baupreientwicklung –  
Auswirkungen auf die  
Genossenschaft

Wichtiger Hinweis:  
Das Halteverbot –  
ein Thema, das nicht  
ignoriert werden darf

Beginn des ersten  
Bauabschnittes für die  
Erneuerung der Misch-  
wasserleitung

Das Statistische  
Bundesamt und der  
Zensus machen es  
möglich

# Inhaltsverzeichnis

Inhalt	Seite	Inhalt	Seite
Vorwort	3	Frust über Zusatzgebühren und nicht eingehaltene Fristen	13
Jahresabschluss 2024 und Vertreterversammlung 2025	4	Entsorgung von Textilien	14
Personeller Neuzugang	5	Das Statistische Bundesamt und der Zensus machen es möglich	14
Nachwuchs willkommen	5	Künstliche Intelligenz in der Wohnungswirtschaft – Vorteile für unsere Mieterinnen und Mieter	15
Mieterhöhungen mit Verantwortung – Warum Anpassungen nötig sind	6	Sich selbst und anderen Freude machen	15
Allgemeiner Umgang mit Genossenschaftseigentum	6	Regeln für die Nutzung von E-Bikes in Wohngebäuden	16
Legionellen: Prüfung ist in Mehrfamilienhäusern Pflicht	7	Waschsalon „Waschtrog“ – Ihre flexible Waschmöglichkeit!	16
Der neue Vermittler im Haus	7	Wichtiger Hinweis: Das Halteverbot – ein Thema, das nicht ignoriert werden darf	17
Stromanmeldungen straff geregelt	8	Die AWG Weida unterstützt die Tafel	17
Einzug nur mit dem Koffer	9	Mitwirkungspflicht der Mieter	18
TIPPS, die beim Sparen helfen	9	Ich fahr' so gerne Rad	18
Lebensunterhalt im Wandel der Zeit	9	Erneuerung Mischwasserleitung Wohngebiet AWG Weida	19
Sauberkeit im Wohngebiet	10	Beginn des ersten Bauabschnittes für die Erneuerung der Mischwasserleitung	20
Wildtierfütterung im Wohngebiet – gut gemeint, aber mit Folgen	10	Ungeklärter Schaden in der Neustädter Straße 52b – ein finanzieller Schaden am Genossenschaftseigentum	20
Baupreisentwicklung – Auswirkungen auf die Genossenschaft	11	Bauwerkstrockenlegung Neustädter Straße 46b – d	21
Spielplatz-ABC	11	AWG Aktuell 2025	22
Die ungeschminkte Wahrheit Warum wir unser Wohnumfeld endlich ernst nehmen müssen	12	Ob blond, ob braun, ob schwarz, ob rot ...	22
Im Mai 2025 erfolgte der Neuanstrich von 8 Holzgaragentoren	12	Vertreterwahlen 2026 in der AWG Weida	23
Unsere Begegnungsstätte – Ein Ort des Zusammenkommens und der Gemeinschaft	13	Wir sind auf Materialsuche ...	23

## Herausgeber:

AWG Aktuell Mitgliederjournal der AWG eG Weida  
Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida  
Theodor-Körner-Straße 2 | 07570 Weida

Telefon: 03 66 03 / 61 62-0

Telefax: 03 66 03 / 61 62-18

E-Mail: [info@awg-weida.de](mailto:info@awg-weida.de)

Internet: [www.awg-weida.de](http://www.awg-weida.de)

## Öffnungszeiten:

Mo 08.00 – 12.00 Uhr

Di 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr

Mi geschlossen

Do 08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr

Fr 08.00 – 12.00 Uhr  
(weitere Termine nach Vereinbarung)

**Redaktion:** Marlis Selle, Cornelia Gutjahr

**Redaktionsschluss:** 09/2025

**Nächste Ausgabe:** 09/2026

## Satz, Gestaltung und Druck:



**Druckerei  
Emil Wüst & Söhne**

Burgstraße 10 | 07570 Weida

Telefon: 03 66 03 / 55 30

E-Mail: [kontakt@druckerei-wuest.de](mailto:kontakt@druckerei-wuest.de)

## Fotos:

Christoph Müller (2), Mandy Leutloff (3), Marlis Selle (7), Sascha Kleinert (6), Steffen Wolf (2), Laura Pufe (1), Anna Kunert (2), Katrin Petrasch (5), Franziska Leis (1)

Diese Zeitung informiert über Themen aus unserer Genossenschaft. Sie erscheint einmal im Jahr mit einer Auflage von 1.000 Exemplaren und wird kostenlos zur Verfügung gestellt.

# Vorwort

---

## Liebe Mitglieder und Nutzer, liebe Freunde der Genossenschaft,

In diesem Jahr findet das Internationale Jahr der Genossenschaften statt!

Dieses besondere Jahr wurde von den Vereinten Nationen (UNO) ausgerufen und soll unter dem Motto „Cooperatives Build a Better World“ die Bedeutung von Genossenschaften weltweit würdigen und ihre Rolle bei der Bewältigung globaler Herausforderungen stärken. Denn gemeinschaftliches Handeln kann echte Veränderungen bewirken – für unsere Nachbarschaften, unsere Städte und unsere Welt.

Die Genossenschaftsidee entstand in Zeiten größter Armut.

Die erste Genossenschaft – eine Konsumgenossenschaft – überhaupt wurde 1844 in England gegründet. Die Werte, auf denen diese Genossenschaft basierte, wie Partnerschaftlichkeit, Solidarität, Nachhaltigkeit, Zukunftsorientierung und demokratische Mitbestimmung wurde später auch auf andere Genossenschaften in den verschiedensten Bereichen (Genossenschaftsbanken, Raiffeisengenossenschaften, gewerbliche Waren- und Dienstleistungsgenossenschaften, Energiegenossenschaften, Konsum- und Dienstleistungsgenossenschaften) übertragen.

In der Mitte des 19. Jahrhunderts, in einer Zeit rasanter Industrialisierung, in der Wohnraum knapp und teuer wurde, schlossen sich Arbeiter, Handwerker und Kleinbürger zusammen, um durch kollektive Selbsthilfe und Solidarität bezahlbare Wohnungen zu schaffen. Eine der ersten Wohnungsbaugenossenschaften wurde 1862 in Hamburg gegründet, es folgten bald darauf Initiativen in Leipzig, Berlin und anderen Industriestädten.

Besonders in den 1950er und 1960er Jahren, als Deutschland (einschließlich der DDR) dringend neuen Wohnraum für die wachsende Bevölkerung benötigte, waren Wohngenossenschaften ein zentraler Akteur. In dieser Zeit entstanden viele der noch heute bestehenden Genossenschaftswohnungen, u.a. auch die AWG Weida eG/Thür., damals noch unter einem anderen Namen.

In Deutschland gibt es ca. 1.800 Wohnungsgenossenschaften mit 2,9 Mio. Mitgliedern in 2,2 Millionen Wohnungen, in denen ca. fünf Millionen Menschen leben.

Wohnungsgenossenschaften versorgen ihre Mitglieder mit bezahlbarem Wohnraum und bieten ein sicheres Wohnverhältnis.

Im Interesse ihrer Mitglieder investieren sie in den Wohnungsbestand und in Neubauten.

Sie fördern ein Miteinander, bei dem alle Mitglieder Mitspracherecht haben und aktiv die Zukunft ihrer Nachbarschaft gestalten können.

Sie sind auch Arbeitgeber (ca. 24.300 Mitarbeitende in Deutschland) und Ausbilder und somit wichtige Wirtschaftsfaktoren in ihrer Region.

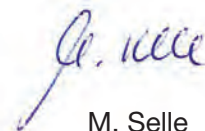
Sie stehen für ein solides Geschäftsmodell und langfristiges unternehmerisches Handeln.

Denn bei Genossenschaften geht es um die Förderung ihrer Mitglieder und nicht um kurzfristige Kapitalinteressen.

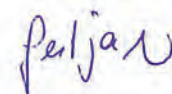
Im nächsten Jahr stehen bei uns wieder die Wahlen der Vertreter an.

Seien Sie dabei und helfen Sie aktiv, auf Entscheidungen der Wohnungsbaugenossenschaft im Interesse aller ihrer Mitglieder einzuwirken.

Ihr Vorstand der AWG Weida



M. Selle



C. Gutjahr

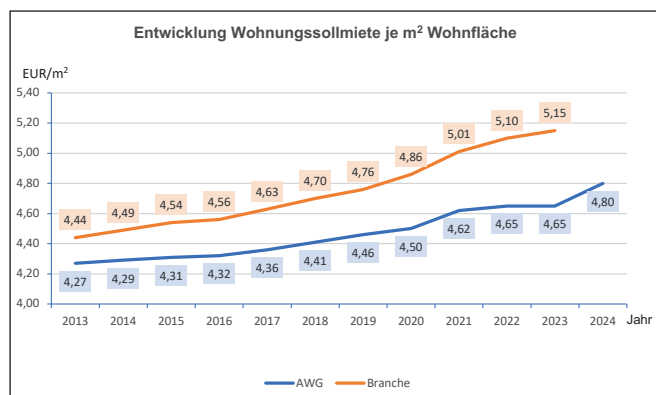
# Jahresabschluss 2024 und Vertreterversammlung 2025

Am 18. Juni 2025 fand unsere diesjährige Vertreterversammlung im großen Versammlungsraum in unserer Geschäftsstelle in Weida statt.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates, Herr Heiko Lange, eröffnete die Versammlung. Anschließend informierte das Vorstandsmitglied Frau Cornelia Gutjahr über die wichtigsten Zahlen des Geschäftsjahres 2024.

Die Genossenschaft schließt das Geschäftsjahr 2024 mit einem Jahresfehlbetrag von TEUR 308,4 ab.

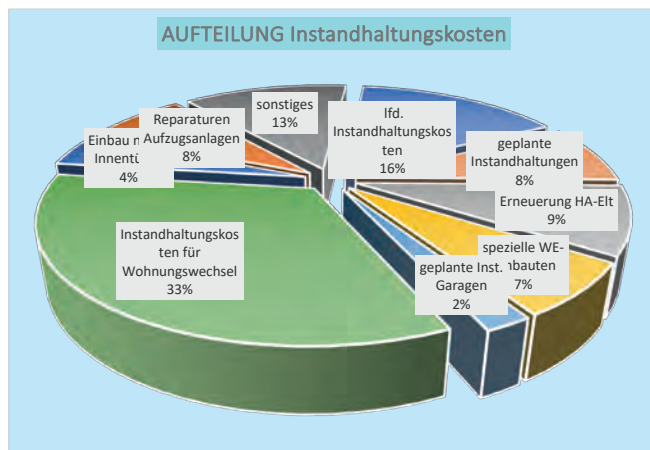
Die Mieteinnahmen waren im Vergleich zum Vorjahr stabil mit ca. 4,20 Mio. EUR (im Vorjahr rd. 4,18 Mio EUR). Was sich jedoch negativ auf das Ergebnis auswirkte, waren zum einen geringere Erträge aus der Betriebskostenabrechnung (1,88 Mio EUR zu 2,01 Mio EUR im Vorjahr) und zum anderen um TEUR 180,2 gestiegene Aufwendungen für Betriebskosten sowie um TEUR 123,8 höhere Aufwendungen für Instandhaltungen.



Kostentreiber bei den Betriebskosten waren die Aufwendungen für Wasser, Gas, die Müllabfuhr und die Elektroenergieversorgung.

Für die Instandhaltung wurden 2024 insgesamt TEUR 1.024,5 (i. Vj. TEUR 989,4) für Material und Fremdleistungen ausgegeben, das waren TEUR 35,2 mehr als im Jahr davor. Auf die Wohnfläche bezogen waren dies 20,40 EUR/qm gegenüber 18,93 EUR /qm im Vorjahr. Den größten Betrag nahmen dabei wie im Vorjahr die Wohnungsherrichtungen mit TEUR 413,3 ein, das waren rd. TEUR 5,0 je übergebener Wohnung.

Außer den Instandhaltungen erfolgten 3,38 EUR/qm Investitionen in den Bestand, insbesondere für Umbauten und Erneuerungen, z.B. Umbau einer Wohnung zu einer Rollstuhlfahrerwohnung in der Straße der Jugend 22, Vorbereitungen für den Anbau von Balkonen bzw. den Aufzugsanbau in der Theodor-Körner-Str. 4, die neue Carportanlage auf dem AWG-Hof, der Spielplatzbau in Reichenbach und die weitere Schaffung von Stellplätzen.



Auch in den Folgejahren müssen wir in unsere Bestände und deren Umfeld investieren, um unser Angebot zu verbessern, die Wohnqualität zu erhalten bzw. zu verbessern und marktgerechte Wohneinheiten anbieten zu können.

Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft wird die Meisterung der Energiewende und Energieversorgung sein. Dazu haben wir bereits Maßnahmen ergriffen und werden auch weiter an neuen Lösungen arbeiten.

Die Vertreterversammlung beschloss einstimmig die Feststellung des Jahresfehlbetrages 2024 sowie die Verrechnung mit der Sonderrücklage nach § 27 Abs. 2 DMBilG.

Der Aufsichtsrat besteht satzungsgemäß und durch Beschluss der Vertreterversammlung aus fünf Mitgliedern. Herr Petzschner und Herr Fiedler schieden turnusmäßig aus. Beide stellten sich der Wiederwahl und wurden von der Vertreterversammlung bestätigt.

Danach erfolgte ein kurzer Überblick über wichtige Projekte, die in der Zeit nach der letzten Vertreterversammlung realisiert wurden und ein Ausblick auf das, was in der nächsten Zeit passieren soll bzw. derzeit bei uns geschieht.

Anschließend hatten die Vertreter die Möglichkeit Punkte anzusprechen, die sie gern geklärt hätten.

# Personeller Neuzugang

## Unsere duale Studentin seit Oktober 2024

Seit dem 1. Oktober 2024 dürfen wir **Larissa Grabs**, 22 Jahre alt, als duale Studentin bei uns in der Genossenschaft begrüßen.

Sie studiert Immobilienwirtschaft an der Dualen Hochschule Gera-Eisenach und verbindet ihr Studium mit spannenden Praxiseinsätzen in unserem Hause.

Während ihrer Zeit bei uns erhält Larissa Grabs umfassende Einblicke in verschiedene Bereiche der Wohnungswirtschaft – von der Verwaltung über die Mitgliederbetreuung und Buchhaltung bis hin zur technischen Objektbetreuung und Projektarbeit.

Die Kombination aus Studium und praktischer Anwendung ermöglicht ihr ein fundiertes Verständnis sowohl kaufmännischer als auch technischer Zusammenhänge und eröffnet vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der Branche.

Wir freuen uns sehr über ihr Engagement und ihre frische Perspektive. Schön, sie im Team zu haben!



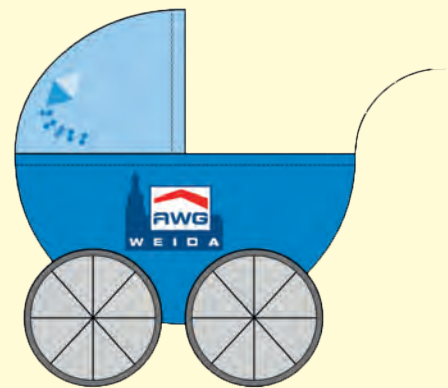
Foto: Kleinert

## Nachwuchs willkommen

Die AWG eG Weida begrüßt jedes neugeborene Kind, welches sein Zuhause bei uns hat, mit einem Überraschungsgeschenk.

Deshalb würden wir uns freuen, wenn Sie, liebe Eltern, uns die nachstehende „Baby-Karte“ ausgefüllt in den Hausbriefkasten legen. Dann erhält Ihr kleines Mädchen oder Ihr kleiner Junge ein Präsent von uns.

Wir wünschen den stolzen Eltern eine glückliche Zeit mit ihrem Nachwuchs, auf das er wächst, gedeiht und allen Freude bereitet.



Meine Name ist: .....

Ich bin ein Mädchen.

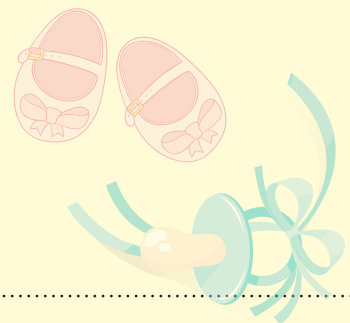
Ich bin ein Junge.

Ich bin am ..... auf die Welt gekommen.

Meine Eltern sind .....

Ich tummele mich meistens im Kinderzimmer

(bitte Ort, Straße und Haus-Nr. angeben)



# Mieterhöhungen mit Verantwortung – Warum Anpassungen nötig sind

Als Genossenschaft ist es unser Ziel, unseren Mitgliedern langfristig sicheres und bezahlbares Wohnen zu ermöglichen. Gleichzeitig stehen wir – wie viele andere auch – vor deutlich gestiegenen Kosten in nahezu allen Bereichen.

In den letzten Jahren sind insbesondere folgende Faktoren spürbar teurer geworden:

- **Baumaterialien und Handwerkerleistungen**
- **Energie und allgemeine Betriebskosten**
- **Reparaturen, Instandhaltung und Modernisierungen**
- **Verwaltungs- und Dienstleistungskosten**

Damit wir weiterhin notwendige Instandhaltungen durchführen, die Wohnqualität sichern und ein gepflegtes Wohnumfeld bieten können, müssen wir wirtschaftlich handeln und unsere Einnahmen entsprechend anpassen.

Rein rechtlich wäre es möglich, die Mieten innerhalb von drei Jahren um bis zu 20 % zu erhöhen.

Doch wir als Genossenschaft verfolgen ein anderes Ziel: **bezahlbares Wohnen für unsere Mitglieder**. Deshalb steigen wir bewusst nicht in diese maximale Erhöhungsgrenze ein, sondern setzen die Mieterhöhungen deutlich darunter an.

Damit handeln wir verantwortungsvoll – mit Blick auf unsere wirtschaftliche Situation, aber auch mit Rücksicht auf Ihre persönliche Lebensrealität.

Diese maßvolle Erhöhung betrifft **ausschließlich die Grundmiete**.

**Wichtig:** Die **Betriebskosten** sind nicht Teil der Mieterhöhung. Sie bleiben als monatliche Vorauszahlung bestehen und werden – wie gesetzlich vorgesehen – nach der jährlichen Abrechnung angepasst.

Die Einnahmen aus den moderaten Mieterhöhungen tragen dazu bei, unsere Gebäude und Wohnungen in einem guten Zustand zu erhalten, notwendige Modernisierungen zu ermöglichen und unser gemeinsames Wohnumfeld attraktiv zu gestalten.

Denn auch das ist Teil unseres genossenschaftlichen Auftrags:

**Wohnqualität sichern – heute und in Zukunft.**

Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis und Ihre Unterstützung.



## Allgemeiner Umgang mit Genossenschaftseigentum

Immer wieder stellen die Mitarbeiter der AWG Weida fest, dass mit dem Genossenschaftseigentum sehr nachlässig umgegangen wird. Die Folgen sind zumeist Beschädigungen, die im günstigsten Fall durch betriebseigene Handwerker und im extremsten Fall durch externe Firmen repariert werden müssen.

Beispielsweise werden die Hauseingangstüren mit unterschiedlichsten Gegenständen beschädigt. Treppenhäuser haben Handabdrücke oder andere Flecke an den Wänden. Des Weiteren sind oftmals Schäden an Geländern und/oder Wänden zu finden. Auch Kratzer an den Türen müssen die Mitarbeiter der AWG immer wieder feststellen. Ebenso werden in Keller- und Bodenbereichen Gegenstände abgestellt, welche dann Flecken an Wänden und Böden verursachen.

In Gesprächen mit Mietern aus allen Wohnbereichen der AWG ist immer häufiger zu hören, dass es viele nicht mehr interessiert, welche Folgen daraus entstehen.

Wir möchten an dieser Stelle nochmals mit Nachdruck darauf hinweisen, dass die Beseitigung von Schäden aller Art immer mit einem hohen finanziellen Aufwand verbunden ist. Das Geld könnte für andere, dringender notwendige Instandhaltungsmaßnahmen verwendet werden.

**Die Kosten für Schäden, bei denen wir die Verursacher nicht feststellen können, müssen leider von allen Mietern und nicht nur von den Verursachern getragen werden. Deshalb können wir nur raten, keine Nachlässigkeiten zu dulden. Wirken Sie aktiv mit, indem Sie die Verursacher von Missständen unmissverständlich darauf ansprechen.**

# Legionellen: Prüfung ist in Mehrfamilienhäusern Pflicht

Legionellen sind Bakterien, die beim Menschen Krankheiten auslösen können.

Diese Umweltkeime sind in geringer Anzahl natürlicher Bestandteil vom Grundwasser – eine massenhafte Vermehrung sollte man jedoch vermeiden.

Um dies zu überprüfen, müssen laut Trinkwasserverordnung regelmäßig Wasserproben entnommen werden.

Wird eine erhöhte Konzentration festgestellt, muss das Gesundheitsamt unverzüglich informiert werden.

In dem Zeitraum März/April 2025 wurden in allen Objekten der AWG und Eigentumsobjekten die Beprobung auf Legionellen und zum ersten Mal eine Bleiprüfung durchgeführt.

Die Grenzwerte für beide Prüfungen wurden bei allen Messungen eingehalten.

## DVGW-Zulassung:

Armaturen sollten idealerweise DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches) geprüft sein, um die Einhaltung bestimmter Qualitätsstandards zu gewährleisten.

Wenn Spültischarmaturen vom Mieter gekauft werden, bitte Unterlagen und Kaufbeleg aufheben.

Vorsicht bei Produkten, die nicht DVGW geprüft sind und evtl. im Ausland gekauft worden.

## Bleiprüfung

Die Trinkwasserverordnung wurde im Juni 2023 novelliert, um den Grenzwert für Blei im Trinkwasser weiter zu senken und die Verwendung von Bleileitungen zu verbieten.

Ab dem 12. Januar 2024 gilt ein strengerer Grenzwert für Blei von 0,005 Milligramm pro Liter.

# Der neue Vermittler im Haus

Vielleicht sind Ihnen schon die mysteriösen Kästen im Treppenhaus oder im Kellergang aufgefallen.

Nein, es sind keine Überwachungskameras und nein, sie geben keine gefährlichen Strahlen ab.

Es sind Gateways. Datensammler und eine zentrale Vermittlereinheit für sichere Datenübertragung zwischen Ihren intelligenten Messgeräten und dem Messdienstunternehmen; hier EXTERN oder MINOL.

Im Zeitalter von moderner und schneller Datenübertragung, aber auch im Zeitalter von Personalmangel helfen diese „Kästen“ Ihre Verbrauchsdaten von Strom, Wasser, Wärme, Gas verschlüsselt an die berechtigten Empfänger zu übermitteln.

Die Gateways verbrauchen je nach System keinen Strom, wenn sie über Batterie betrieben werden oder geringfügige Mengen bei Stromanschluss.

Ihnen kommt eine zentrale Rolle bei der Digitalisierung der Energiewirtschaft zu, da eine sichere und kostensparende Datenübertragung mittels Fernauslesung möglich ist.

Sie bilden die Grundlage für die Erstellung von Verbrauchsprognosen.

Ein Zugang zu Ihrer Wohnung, auch für die Wartung von Rauchwarnmeldern, kann vermieden werden.

Nur zum Gerätetausch nach Ablauf der Eichfristen müssen die Mitarbeiter zu Ihnen in die Wohnung, wenn die Zähler nicht im Treppenhaus verbaut sind.

Aktuelle Eichfristen für:

- |                              |          |
|------------------------------|----------|
| – Warm- und Kaltwasserzähler | 6 Jahre  |
| – Wärmemengenzähler          | 6 Jahre  |
| – Heizkostenverteiler        | 10 Jahre |
| – Rauchwarnmelder            | 10 Jahre |



Gateways im Treppenhaus vom Messdienstleister MINOL und EXTERN

# Stromanmeldungen straff geregelt (DSGVO)

Zwar ist sie Vertragsbestandteil zwischen Ihnen und Ihrem Stromlieferanten, wird aber teilweise sehr stiefmütterlich behandelt – die Stromanmeldung.

Für die Anmeldung nach Einzug in die erste oder neue Wohnung hat man 14 Tage Zeit. Zeit, die manchem Mieter nicht reicht. Dann springt der ehemalige Vermieter mittels Grundversorgung ungewollt in die Zahlung ein. Die Korrektur bei dem Stromlieferanten kostet uns viel Zeit. Hierbei geben wir Daten von Ihnen an den Grundversorger.

Die Übermittlung von Mieterdaten durch den Vermieter an den jeweiligen Grundversorger ab dem Zeitpunkt der Wohnungsübergabe ist durch ein berechtigtes Interesse im Sinne Artikel 6 Abs. 1 S. 1 lt. DSGVO gerechtfertigt.

Daher der Hinweis an alle Mieter, welche einziehen bzw. umziehen wollen. Mit Ihrer Kündigung beim Vermieter informieren Sie auch Ihren Stromversorger über den Wohnungswechsel. Sie müssen ihm mindestens 14 Tage vor Aus- und Einzug mitteilen, wohin Sie ziehen incl. Angabe Ihrer Kundennummer und der Zählernummer, Ort, Straße und Geschossigkeit.

## Hilfreich ist die Angabe der Marktlotation.

Diese steht auf der Bestätigung für das Anschlussnutzungsverhältnis.

Bei Wohnungsabnahme erhalten Sie von uns ein Formular, welches nochmals alle Daten enthält zzgl. dem Zählerstand bei Auszug. Diesen Wert melden Sie taggleich Ihrem Versorger.

Sollten Sie die Ab-/Ummeldung versäumen und wir müssen die Korrektur beantragen, wird Ihnen eine Bearbeitungsgebühr von 5,00 € zzgl. den aktuellen Portokosten berechnet. Eventuell angefallene Grundgebühren und Verbräuche selbstverständlich auch.

Bitte nehmen Sie die Ummeldung für Strom genauso ernst wie für Telefon, Versicherung, Meldeadresse.

Nach § 2 Abs. 3 Strom GVV sind Sie zur Mitteilung der eigenen Daten verpflichtet. In dieser Vertragsbeziehung haben Sie kein Recht auf Anonymität.

Diese Handhabung ist keine Laune der Genossenschaft, sondern wird ab dem 6. Juni 2025 straff von der Bundesnetzagentur verlangt.

Wohnungsunternehmen TEAG	Mieter TEAG
Bei bevorstehendem Einzug neuer Mieter in Leerwohnung Mitteilung mind. 14 Tage vor Einzug, Kündigung Versorgung TEAG	Bei bevorstehendem Umzug/Auszug aus Wohnung Mitteilung mind. 14 Tage vor Umzug, Kündigung Versorgung TEAG/Mitnahme Vertrag zu neuer Adresse (Aktionscode Wohnungsunternehmen)
Kontaktaufnahme möglich über: 1. Telefonisch (unter Tel. 03641 3100090) während unserer Geschäftszeiten werktags von 8.00 bis 15.00 Uhr 2. Per Post (TEAG Thüringer Energie AG, Postfach 10 07 62, 07707 Jena). Bitte Postlaufzeiten beachten! 3. Per E-Mail rund um die Uhr an WBG@TEAG.de 4. Im BusinessPortal (TEAG Thüringer Energie AG – unser BusinessPortal) sofern Sie dort angemeldet sind.	Kontaktaufnahme möglich über: 1. Telefonisch (unter Tel. 03641 8171111) während unserer Geschäftszeiten (Montag bis Donnerstag von 7.00 bis 19.00 Uhr und Freitag von 7.00 bis 13.00 Uhr) • Per Post (TEAG Thüringer Energie AG, Postfach 07 62, 07707 Jena). Bitte Postlaufzeiten beachten! • Per E-Mail rund um die Uhr an kundenservice@teag.de

Auszug aus Brief an Mieter von TEAG

# Einzug nur mit dem Koffer

In Münchenbernsdorf haben wir ab September 2025 ebenfalls eine möblierte Wohnung im Vermietungsangebot.

Es ist eine 3-Raumwohnung, welche zwei separate Schlafräume mit Doppelbett bzw. Einzelschlafgelegenheit hat.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock im Birkenweg 8. Mit dieser möblierten Wohnung haben wir vier möblierte Wohneinheiten unterschiedlicher Größe im Angebot. Sie werden gern von Firmen für Saisonkräfte oder Studenten in Referendarzeit genutzt.

Die Mieteinheiten sind mit Waschmaschine, Kühlschrank, E-Herd, Kleinküchengeräten und Fernseher ausgestattet.

Anders als bei den Gästewohnungen erfolgt die Abrechnung der verbrauchten Betriebskosten auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauches.



## Lebensunterhalt im Wandel der Zeit

Wer verdient seinen Lebensunterhalt nach Schulabschluss selbst? Hierzu wurden die Gruppen der 15- bis 24-jährigen untersucht. Das Ergebnis stellt eine krasse Veränderung dar. Viele junge Menschen gehen später in die Erwerbstätigkeit, studieren länger, befinden sich auf Bildungsreisen.

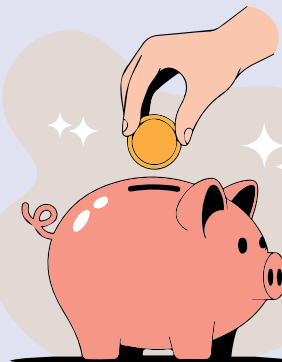
1993	47%	verdienen ihren Lebensunterhalt aus eigener Erwerbstätigkeit
	43%	mit Einkommen von Angehörigen
	9%	erhalten öffentliche Leistungen
	1%	sind vermögend
2023	60%	stehen noch nicht auf eigenen Füßen sondern werden zu
	50%	familiär unterstützt oder erhalten zu
	10%	staatliche Leistungen wie BAföG, Stipendium, Bürgergeld
	39%	bezogen Geld und bestreiten ihren Lebensunterhalt durch eigene Erwerbstätigkeit
	1%	haben eigenes Vermögen.

In den vergangenen zwei Jahren haben sich die Verhältnisse kaum geändert.

## TIPPS, die beim Sparen helfen

- Kühlschrank und Gefrierschrank regelmäßig abtauen und nur kurz öffnen. Temperatureinstellungen überprüfen. Keine warmen Speisen in den Kühlschrank stellen.
- Geschirrspüler und Waschmaschinen immer voll beladen und energiesparende Waschprogramme nutzen.
- Beim Kochen Topfdeckel verwenden.
- Ersetzen von Glühbirnen und Halogenleuchtmittel durch LED-Leuchtmittel.

**Achten Sie bei Neuananschaffungen von Elektrogeräten auf die EU-Energielabel.**



## Sauberkeit im Wohngebiet

Die Hausmeisterleistungen werden in Weida, Reichenbach und Wünschendorf vollständig, in Münchenbernsdorf gebietsweise von beauftragten Firmen ausgeführt.

Bestandteil der Leistungen sind u.a. die Grasmahd, der Heckenschnitt und die Straßenreinigung.

Per Aushang werden die Bewohner über die Zeiten hierfür an der Haustür informiert. Dies geschieht, um Beschädigungen an Fahrzeugen zu vermeiden.



Leider werden diese Hinweisblätter nicht von allen Personen zur Kenntnis genommen. Was sehr schade ist. Nutzer ignorieren die laufenden Arbeiten, indem sie ihr Fahrzeug dennoch auf der Fläche abstellen und sich dann über Beschädigungen ärgern.

Über ein gepflegtes Umfeld freut sich jeder.

Also achten Sie bitte beim nächsten Mal auf die Aushänge und stellen Ihr Fahrzeug in die Garage oder

kurzfristig an einem Ort, wo die Schäden vermieden werden können.

Die Reinigung oder die Grasmahd finden tagsüber statt, in welcher Zeit die meisten Mieter mit dem Auto zur Arbeit gefahren sind.



Das Abstellverbot wegen Grasmahd wurde leider ignoriert.

## Wildtierfütterung im Wohngebiet – gut gemeint, aber mit Folgen

Immer wieder erreichen uns Hinweise darauf, dass auf den Grundstücken unserer Genossenschaft Tiere gefüttert werden – sei es in Form von Futterstellen für streunende Katzen, durch das Ausstreuen von Brot für Vögel oder durch offen abgestellte Fressnapfe vor den Häusern oder auf dem Balkon.

Wir verstehen, dass viele Menschen ein Herz für Tiere haben und diesen helfen möchten. Doch so gut gemeint diese Gesten auch sind – das Füttern von Wildtieren im Wohnumfeld hat oft unbeabsichtigte und problematische Folgen, die wir gemeinsam vermeiden sollten.

### Warum ist das Füttern problematisch?

Was für Katzen, Tauben oder Igel gedacht ist, zieht leider oft auch unerwünschte Gäste an. Insbesondere:

- **Ratten und Mäuse**, die durch herumliegendes Futter angelockt werden und sich in Kellern, Müllräumen oder auf Spielplätzen einnisten können.
- **Waschbären und Marder**, die vor allem nachts aktiv sind und großen Schaden anrichten können – z. B. an Dachisolierungen oder Kabeln.
- **Insektenplagen**, wie Ameisen oder Wespen, die von Futterresten angezogen werden.

Solche Entwicklungen können schnell zu ernststen Hygieneproblemen führen und bergen zudem gesundheitliche Risiken – besonders für Kinder und ältere Menschen.

### Unsere Bitte an Sie

Aus Gründen der **Sicherheit, Hygiene und Rücksichtnahme auf die Hausgemeinschaft** bitten wir Sie daher, **auf das Füttern von Wild- und Streunertieren auf dem Genossenschaftsgelände zu verzichten.**

Auch Balkonfutterplätze sollten vermieden werden, da Futterreste nach unten fallen und dort ebenfalls Tiere anlocken oder Mitbewohner belästigen können.

### Was können Sie stattdessen tun?

- Unterstützen Sie örtliche Tierschutzvereine oder Pflegestationen, die sich um streunende Tiere kümmern.
- Melden Sie verletzte oder hilflose Tiere dem zuständigen Tierschutz oder Ordnungsamt.
- Wenn Sie regelmäßig helfen möchten: Viele Organisationen suchen ehrenamtliche Helfer oder Patenschaften für Tiere in Not.

Gemeinsam können wir dafür sorgen, dass unsere Wohnanlage ein sauberes, sicheres und angenehmes Zuhause für alle bleibt – Mensch wie Tier.

Herzlichen Dank für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe!

# Baupreientwicklung – Auswirkungen auf die Genossenschaft

Die Inflationsrate ist 2023 zurückgegangen und lag im Dezember 2023 bei 3,9%.

Von 2022 bis 2023 sind die Verbrauchspreise im 5,9% gestiegen. Ursache für Preissteigerungen bei Energieprodukten und Nahrungsmitteln ist der Ukrainekrieg.

2022 sind die Baupreise um 16,4% gestiegen. Im Jahr 2023 im Jahresmittel um 8,5%. 2021 begann die weltweit steigende Nachfrage nach Baustoffen mit Abflauen der Coronakrise.

Ein noch größerer Anstieg war durch Lieferengpässe und Verteuerung der Energiepreise, verursacht durch den Ukrainekrieg, zu registrieren.

Von 2019 bis 2023 lag der Baupreisanstieg bei 39,4%. Letztmalig war so ein Preisschock Anfang der 70er-Jahre zu verzeichnen.

Speziell Ausbaugewerke weisen starke Preissteigerungen auf. 6,5% von Ende 2022 zu Ende 2023. Diese Leistungen werden bei uns tagtäglich für die Wiedervermietung von Wohnungen und Instandhaltungen in Anspruch genommen.

Einhergehend mit den Herstellungskosten ist auch der Wiedervermietungspreis in der Genossenschaft.

Kategorie	Erstvermietung €/m <sup>2</sup>	Wiedervermietung €/m <sup>2</sup>
Stadt Erfurt, Weimar, Jena	9,23	6,84
Ländlicher Raum von Thüringen	8,66	5,68
AWG Weida	8,75	5,50

Angaben WI 07/2024 auf Grundlage vom vtw

## Spielplatz-ABC

### So bleibt es für alle schön ...

Wer ein paar einfache Regeln beachtet, hilft, dass Kinder unbeschwert beim Spielen ausgelassen herumtollen können.

Spielplätze sind kleine Erlebniswelten, die zum Klettern, Rutschen und Entdecken einladen. Doch immer wieder trüben Zigarettenrauch, Müll oder Glasscherben die unbeschwerte Freude.

Dabei lässt sich mit etwas Rücksicht leicht dafür sorgen, dass die Spielplätze sichere und saubere Orte für Kinder bleiben.

#### Rauchfreie Zone

Zigaretten und Vapes gehören nicht auf den Spielplatz. Kinder sollen nicht mit Zigarettenrauch in Kontakt kommen und Kippen auf dem Boden sind nicht nur unschön, sondern gefährlich.

Denn vor allem Kleinkinder stecken gerne viele Dinge in den Mund – auch Zigarettenstummel – und das Nikotin kann schnell zu einer Vergiftung führen.

Wer rauchen möchte, sollte das unbedingt außerhalb des Spielbereichs tun.

#### Glasflaschen und Alkohol

Auch das Feierabendbier hat hier nichts verloren. Neben dem schlechten Vorbild sind es vor allem Alkoholreste und zerbrochene Glasflaschen, die für Kinder gefährlich werden können: Zurückgebliebene Getränke laden zum Probieren ein und Scherben bergen ein hohes Verletzungsrisiko.

#### Müll gehört in den Müllbehälter

Kaugummis, Chipstüten sowie Verpackungen und alles, was nicht mehr gebraucht wird, gehört in den Müll und nicht in den Sandkasten. Denn auch scheinbar harmlose Verpackungen können in Kinderhänden zur (Erstickungs-)Gefahr werden.

#### Bello muss draußen bleiben

Hunde haben ebenfalls nichts auf dem Spielplatz zu suchen – so bleibt dieser für alle hygienisch und sicher.

#### Ein Platz für die Kleinsten

Viele Anlagen sind für Kinder bis zwölf Jahre vorgesehen. Ältere Jugendliche sind willkommen, sollten aber Rücksicht nehmen, damit die Jüngeren ungestört herumtollen können.

Für Teenager gibt es geeignetere Orte für ein Date mit Freund\*innen, wie beispielsweise Jugendtreffs.

# Die ungeschminkte Wahrheit

## Warum wir unser Wohnumfeld endlich ernst nehmen müssen

Wir alle wollen in einem schönen, sauberen und sicheren Wohnumfeld leben – das ist keine Wunschvorstellung, sondern eine Grundvoraussetzung für ein funktionierendes Zusammenleben. Ein gepflegter Wohnbau ist sowohl Luxus, als auch eine Verpflichtung, die wir alle ernst nehmen sollten. Es geht hier um unsere Sicherheit, unsere Gesundheit und den Respekt gegenüber den Nachbarn.

### Hier sind klare Regeln, die wir endlich einhalten müssen:

#### 1. Flure und Fluchtwege: Kein Platz für Chaos!

Flure und Fluchtwege sind keine Abstellflächen für Fahrräder, Kartons oder alte Möbel. Sie sind im Notfall (über)lebenswichtig. Wer hier Gegenstände lagert, gefährdet nicht nur sich selbst, sondern auch die Sicherheit aller.

Es ist unverantwortlich, diese Wege zu blockieren.

#### 2. Gemeinschaftsbereiche: Sauberkeit ist Pflicht!

Sperrmüll und Elektroschrott gehören nicht in die Flure/öffentliche Kellerbereiche.

Diese sind kein Lagerraum, sondern ein Gemeinschaftsbereich, der gepflegt werden muss. Müllberge sind kein Zeichen von Individualität, sondern von Nachlässigkeit.

#### 3. Schuhe im Treppenhaus: Ordnung ist das halbe Leben

Mehr als zwei Paar Schuhe im Flur sind unverantwortlich. Sie erhöhen die Sturzgefahr erheblich.

Es ist eine Frage des Respekts, Schuhe ordentlich zu verstauen – für die Sicherheit aller und für ein gepflegtes Erscheinungsbild.

#### 4. Wäsche und Trockenräume: Ordnung bewahren

Kleidung nur so lange wie nötig hängen lassen. Aushänge zur Reinigung beachten – das sind keine lästigen Vorschriften, sondern Grundregeln des Zusammenlebens. Unordnung im Trockenraum ist eine Zumutung für alle Nutzer.

#### 5. Haustiere: Sauberkeit ist Pflicht!

Tierhaare eigenständig zusammenkehren ist keine Option, sondern eine Pflicht. Niemand möchte in einem Fellteppich leben. Rücksichtnahme bedeutet, auch bei Haustieren Verantwortung zu übernehmen.



### Warum ist das so wichtig?

Weil Gemeinschaft kein Freifahrtschein für Nachlässigkeit ist. Ein sauberes, ordentliches Umfeld zeigt Respekt füreinander und ist die Basis für Sicherheit und Wohlbefinden. Wer diese Regeln missachtet, gefährdet sich und die Gemeinschaft.

## Im Mai 2025 erfolgte der Neuanstrich von 8 Holzgaragentoren

Die Altfarben wurden abgebrannt/abgeschliffen, Holzteile repariert, Grundierung und ein Schlussanstrich aufgebracht.



Garagentore alt

Die Dachrinne im vorderen Bereich komplett erneuert.

Nun sind die Garagentore für weitere Jahre nutzbar.



Garagentore neu

# Unsere Begegnungsstätte – Ein Ort des Zusammenkommens und der Gemeinschaft

Seit dem 7. Mai 2012 ist unsere Begegnungsstätte ein wichtiger Treffpunkt.

Zu Beginn bot die Einrichtung eine Vielzahl verschiedener Programme an, um den unterschiedlichen Interessen und Bedürfnissen der Besucher gerecht zu werden.

Dieses Angebot zog regelmäßig zwischen 30 und 40 Personen an, die sich einmal wöchentlich zu verschiedenen Veranstaltungen trafen.

Im Laufe der Jahre hat sich das Programm verändert.

Heute stehen vor allem Kaffeemittagessen im Mittelpunkt, bei denen noch etwa 20 Personen zusammenkommen.

Trotz der kleineren Gruppe soll wieder mehr „Leben“ in die Gemeinschaft gebracht werden. Ziel ist es, die Gruppe zu erweitern.



Frau Bräuer und Frau Rössler, die die Treffen regelmäßig organisieren, würden sich sehr über neue Gesichter freuen, damit die Gruppe wieder vielfältig und vielseitiger wird.

Der Altersschnitt liegt momentan zwischen 76 und 94 Jahren – **also eine richtig erfahrene Truppe!**

**Schauen Sie gerne vorbei: Immer Mittwoch ab 14.00 Uhr!**

## Frust über Zusatzgebühren und nicht eingehaltene Fristen

In unserem Alltag begegnen uns immer wieder Situationen, in denen Zusatzgebühren anfallen, weil Fristen nicht eingehalten werden. Es ist verständlich, dass unerwartete Zusatzkosten oder verpasste Fristen frustrieren.



Deshalb vermeiden Sie durch rechtzeitige Abgabe Ihres Garagen-Stromzählerwertes unnötigen Stress.

### **Wichtig:**

- Abgabefrist 31. Dezember des laufenden Jahres
- Ablesekarte liegt in Verwaltung aus, Bestätigung erfolgt bei persönlicher Abgabe
- **Nutzen Sie unser Portal:**  
[www.awg-weida.de/kontakt/garagenstrom](http://www.awg-weida.de/kontakt/garagenstrom)

### **Warum sind fristgerechte Abgaben so wichtig?**

Die korrekte und rechtzeitige Übermittlung Ihrer Stromzählerwerte ist essenziell für eine genaue Abrechnung. Verzögerungen oder Fehler können dazu führen, dass eine korrekte Abrechnung nicht möglich ist, somit erhöht sich der Verwaltungsaufwand beträchtlich.

**Mit Vorstandbeschluss vom 11. März 2024 und der Mitteilung in der Vertreterversammlung am 19. Juni 2024 erfolgt für Garagennutzer, die nicht fristgemäß Ihrer Ablese-/Meldepflicht nachkommen, eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20,-€.**

# Entsorgung von Textilien

Wie werden Textilien oder Alttextilien sachgerecht entsorgt?

Laut der neuen EU-Richtlinie (Richtlinie 2018/851/EU) müssen Textilien ab 01.01.2025 getrennt von anderen Abfällen gesammelt und entsorgt werden.

Dadurch soll erreicht werden, dass möglichst viele Textilien wiederverwendet oder recycelt werden können. Neben Kleidercontainern bieten auch Flohmärkte, Second-Hand-Läden und die Weitergabe innerhalb der Familie Möglichkeiten für Wiederverwendung von Textilien.



**In die Kleidercontainer dürfen nur gut erhaltene Kleidungsstücke oder Schuhe (jedoch nur paarweise verbunden) eingeworfen werden. Die Kleidungsstücke und Schuhe sind sauber, trocken und gut verpackt einzuwerfen.**



**Verschlissene, beschädigte und kontaminierte Textilien und Schuhe, welche sich nicht mehr reinigen lassen, sind in den Restmülltonnen zu entsorgen.**



## Das Statistische Bundesamt und der Zensus machen es möglich

Wie alt werden wir? Was verdienen wir? Wie groß wohnen wir?

Hier ein paar kurze Fakten zum „DURCHSCHNITT“:

1. Der Durchschnitts-Mensch in Deutschland ist 44,9 Jahre alt.
2. Die Durchschnitts-Frau ist 46,2 Jahre alt; der Mann 43,5 Jahre.
3. Die Durchschnitts-Familie hat 3,4 Mitglieder.
4. Die Durchschnitts-Wohnung hat 94,4 m<sup>2</sup> zu 7,28 €/m<sup>2</sup> Nettokaltmiete.
5. Der Verdienst des Durchschnitts-Menschen ist mtl. 4.634 € brutto (ohne Sonderzahlungen)
6. Vollbeschäftigte Durchschnitts-Frauen verdienen mtl. 4.214 € brutto. Die Männer 4.830 €.



# Künstliche Intelligenz in der Wohnungswirtschaft – Vorteile für unsere Mieterinnen und Mieter

Künstliche Intelligenz – kurz KI – ist längst kein Zukunftsthema mehr. Ob beim Navigationssystem im Auto, beim Streaming zu Hause oder beim Online-Banking: KI begleitet uns in vielen Lebensbereichen. Auch in der Wohnungswirtschaft hält sie zunehmend Einzug – mit dem Ziel, Abläufe effizienter zu gestalten und den Service für Sie als Mieterinnen und Mieter zu verbessern.

Doch was genau bedeutet das eigentlich für Ihren Alltag in unserer Genossenschaft?

## 1. Schnellere Bearbeitung von Anliegen

Egal, ob es um einen tropfenden Wasserhahn, einen defekten Aufzug oder Fragen zur Nebenkostenabrechnung geht: Künftig kann KI dabei helfen, Mieteranliegen schneller zu erfassen, zu sortieren und an die richtigen Ansprechpartner weiterzuleiten. Digitale Assistenten, sogenannte Chatbots, stehen rund um die Uhr zur Verfügung und beantworten einfache Fragen sofort – auch außerhalb der Geschäftszeiten.

## 2. Vorausschauende Instandhaltung

Mithilfe von KI lassen sich Daten aus Heizanlagen, Fahrstühlen oder anderen technischen Einrichtungen analysieren. So können Wartungsbedarfe frühzeitig erkannt und größere Schäden vermieden werden. Für Sie bedeutet das: mehr Zuverlässigkeit und weniger unangenehme Überraschungen.

## 3. Energie sparen – Kosten senken

KI kann dabei helfen, den Energieverbrauch in Gebäuden besser zu steuern – etwa durch intelligente Heizsysteme, die sich an das Wetter oder das

Nutzungsverhalten anpassen. Das spart nicht nur Energie, sondern senkt langfristig auch die Betriebskosten.

## 4. Mehr Transparenz und bessere Kommunikation

Digitale Mieterportale, die auf KI gestützte Analysen enthalten, ermöglichen eine übersichtliche Darstellung von Nebenkosten, Energieverbrauch oder Modernisierungsmaßnahmen. Sie erhalten schneller verständliche Informationen und behalten den Überblick.

## 5. Faire Wohnungsvergabe

Auch bei der Wohnungsvergabe kann KI unterstützen, indem sie Bewerbungen transparent und nach festgelegten Kriterien vorsortiert. So werden Entscheidungen nachvollziehbarer und objektiver.

## Was uns wichtig ist

Trotz aller technologischen Möglichkeiten steht bei uns der Mensch im Mittelpunkt.

Der Einsatz von KI ersetzt nicht den persönlichen Kontakt, sondern ergänzt ihn sinnvoll.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bleiben weiterhin Ihre vertrauten Ansprechpartner – die Technik hilft ihnen lediglich, Sie noch besser zu betreuen.

Wir sehen den Einsatz von Künstlicher Intelligenz als Chance, die Wohnqualität in unserer Genossenschaft weiter zu erhöhen – nachhaltig, fair und zukunftsorientiert.

## Sich selbst und anderen Freude machen

Sich selbst und anderen Menschen eine Freude machen – ist das Anliegen von Margarete Eggert (80). Sie wohnt seit 2019 in der Querstraße 20 in Münchenbernsdorf und schmückt ihren Balkon zu jeder Jahreszeit.

In der Weihnachtszeit bringt sie mit viel Licht warmes Leuchten in die Dunkelheit und in die Augen vieler Bewunderer. Lichterketten, ein kletternder Nikolaus und vieles mehr sorgen für echte Hingucker.

Im Frühling kommen traditionell die Hornveilchen auf den Balkon, die zum Osterfest mit bunten Osterblumen ergänzt werden.

Im Sommer dominieren bunte Geranien.

Beim Dekorieren erhält Frau Eggert des Öfteren Unterstützung von ihrer Tochter, welche ebenfalls viel Freude daran hat, anderen Menschen ein Lächeln ins Gesicht „zu zaubern“.



Frau Eggert in ihrem Blumenparadies

# Regeln für die Nutzung von E-Bikes in Wohngebäuden

E-Bikes sind in Deutschland zunehmend beliebt. Diese Entwicklung bringt aber auch neue Herausforderungen für Mieter und Vermieter in Bezug auf das Abstellen und das Laden dieser Bikes mit sich.

Mieter dürfen ihre E-Bike-Akkus grundsätzlich in der eigenen Wohnung laden, da dies zum üblichen Gebrauch der Mietsache zählt. Beachten Sie bitte dabei die Sicherheitsvorkehrungen.

Der Ladevorgang sollte nicht unbeaufsichtigt bleiben, es dürfen sich keine brennbaren Materialien in der Nähe befinden und es ist ratsam, die Haftpflichtversicherung über den Besitz eines solchen E-Bikes zu informieren! Brandschutzrechtliche Vorgaben sind unbedingt einzuhalten.

Das Laden von E-Bike-Akkus in gemeinschaftlich genutzten Räumen bedarf der ausdrücklichen Genehmigung des Vermieters. Ohne diese Zustimmung kann es als unbefugter Eingriff in das Eigentum des Vermieters gewertet werden.

Der Ladevorgang im eigenen Keller kann sich durchaus ebenfalls als problematisch erweisen.

Viele gewöhnliche Steckdosen sind nicht für eine Dauerbelastung in dieser Größenordnung konzipiert. Eine

vom Experten installierte Ladestation ist diesbezüglich die sicherste Variante.



Verursacht ein Mieter durch unsachgemäße Handhabung einen Brand, haftet er für die entstandenen Schäden in vollem Umfang. In einem Wohnhaus geht es aber auch um Leib und Leben aller Bewohner.

Darum handeln Sie bitte verantwortungsbewusst und rücksichtsvoll. Beachten Sie die Brandschutzbestimmungen, versperren Sie keine Fluchtwege und behalten Sie Ihre E-Bike-Akkus beim Ladevorgang „im Auge“, um sich und andere zu schützen.

## Tipps und Zusammenfassung:

- Keine beschädigten Akkus verwenden
- Keine in der EU nicht zugelassenen Ladegeräte verwenden
- Unsachgemäßes Laden unbedingt vermeiden (Dauerladen, hohe Temperaturen)
- Den Ladevorgang überwachen
- Feuerfeste Unterlage verwenden
- Elektroinstallation prüfen

## Was sagen Recht & Versicherung?

- Bei **Bränden durch unsachgemäßes Laden** kann es Probleme mit der **Hausrat- oder Haftpflichtversicherung** geben.
- **Wohnungseigentümergeinschaften (WEG)** dürfen das Laden einschränken, wenn **Brandschutzvorgaben** betroffen sind.
- **Mietrechtlich** kann ein Verbot zulässig sein, wenn das Laden eine Gefahr darstellt oder gegen Brandschutzverordnungen verstößt.

## Waschsalon „Waschtrog“ – Ihre flexible Waschmöglichkeit!

Sie möchten Ihre Wäsche selbst waschen?

Bei uns können Sie Ihre Textilien bequem und selbstständig reinigen!

### Öffnungszeiten von April bis September

Montag	09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Dienstag	14:00 Uhr bis 18:00 Uhr
Mittwoch - Freitag	09:00 Uhr bis 18:00 Uhr
(von Oktober bis März bis 16 Uhr geöffnet)	

### Unser Waschsalon „Waschtrog“ bietet:

- Moderne Waschmaschinen und Trockner
- seit 2025 neu – ein Waschautomat und ein Trockner für max. 12 kg Beladegewicht
- Selbstbedienungsautomaten für flexible Zeiten

### Unsere Preise

- Waschmaschine ab 4,-€/ 60 min
- Trockner ab 4,-€/ 45 min



Kommen Sie vorbei und waschen Sie Ihre Wäsche ganz nach Ihrem Zeitplan!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



# Wichtiger Hinweis: Das Halteverbot – ein Thema, das nicht ignoriert werden darf

Ein Halteverbot ist im Straßenverkehr eine klare Regelung, die das Halten von Fahrzeugen an bestimmten Stellen verbietet. Diese Vorschrift ist kein optionales Extra, sondern notwendig für die Sicherheit aller Verkehrsteilnehmer. Trotzdem wird das Halteverbot immer wieder missachtet, was gravierenden Folgen nach sich ziehen kann.

Wer sich nicht an das Halteverbot hält, riskiert ein Bußgeld von bis zu 128,50 Euro. Das mag auf den ersten Blick nicht viel erscheinen, doch die Konsequenzen können noch schwerwiegender sein:



Das Blockieren von Feuerwehr- und Krankenwagenzufahrten kann im Notfall Menschenleben kosten. Rettungskräfte sind auf freie Zufahrten angewiesen, um schnell Hilfe leisten zu können. Das Ignorieren dieser Regeln gefährdet also direkt das Leben anderer.

Zudem führt das Falschparken dazu, dass die Müllabfuhr nicht ordnungsgemäß abfahren kann. Müll bleibt liegen, was zu unangenehmen Geruchsbelästigungen/Ungeziefer und zusätzlichen Kosten führen kann. Das ist nicht nur unhöflich, sondern auch unverantwortlich.

Es ist höchste Zeit, das Halteverbot ernst zu nehmen und die Verkehrsregeln zu respektieren. Das Ignorieren dieser Vorschriften ist keine Bagatelle, sondern eine Gefahr für alle.



**Halten Sie sich an die Schilder – für Ihre Sicherheit und die aller anderen!**

## Die AWG Weida unterstützt die Tafel

Wir unterstützen mit der Werbeaufbringung die Tafel Gera e.V., welche auch die Stadt Weida jeden Montag im Monat anfährt. Die Tafel Gera versorgt täglich 5.000 Personen mit Essen. In Weida ist die Tafel im Jugendclub in der Dr.-Rudolf-Breitscheidstraße von 11.00 bis 12.30 Uhr präsent.

Das Kühlfahrzeug ist eines von 7 Fahrzeugen, die bereitgestellte Lebensmittel von den Supermärkten, Bäckereien etc. in die Zentralküche und zur Verteilung transportieren.



Neuer Kühltransporter der Tafel Gera e.V.

# Mitwirkungspflicht der Mieter

Die **Mitwirkungspflicht des Mieters** ist gesetzlich und vertraglich geregelt.

Dazu gehört auch, dass der Mieter aktiv mitwirken muss, um das Mietverhältnis ordnungsgemäß zu gestalten. Diese Pflicht ergibt sich insbesondere aus dem deutschen **Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB)** und aus dem **Mietvertrag**.

## Konkrete Beispiele für die Mitwirkungspflicht

### 1. Zutritt zur Wohnung ermöglichen

Wenn der Vermieter Reparaturen, Modernisierungen oder Besichtigungen durchführen muss, ist der Mieter verpflichtet, **Zutritt zu gewähren** (§ 554 Abs. 1 BGB).

### 2. Mängelanzeige (§ 536c BGB)

Der Mieter muss **Mängel unverzüglich anzeigen**, um dem Vermieter die Möglichkeit zu geben, den Schaden zu beheben.

Unterlässt er dies, können Schadensersatzansprüche entfallen.

### 3. Schonender Umgang mit der Mietsache (§ 540, § 541 BGB)

Der Mieter muss die Mietsache **vertragsgemäß nutzen**. Übermäßiger Verschleiß, unzulässige Veränderungen oder illegale Nutzung verstoßen gegen diese Pflicht.

### 4. Duldung von Modernisierungsmaßnahmen (§ 555d BGB)

Der Mieter ist verpflichtet, bestimmte **Modernisierungsarbeiten zu dulden**, wenn sie ordnungsgemäß angekündigt wurden.

## Rechtsfolgen bei Pflichtverstoß

Wenn der Mieter seinen Mitwirkungspflichten **nicht nachkommt**, kann das Folgen haben:

- **Verlust von Mietminderungsrechten** (wenn er Mängel nicht meldet)
- **Schadensersatzpflicht** (wenn sich der Schaden durch Mitwirkung hätte vermeiden lassen)
- **Kündigung** (z. B. bei dauerhafter Zutrittsverweigerung)

# Ich fahr' so gerne Rad

Am Donnerstag, dem 14. August, startete eine Vierergruppe mit dem Rad von Weida nach Neu-Isenburg, einer Partnerstadt von Weida.

Die gut 330 Kilometer wurden bei sehr hohen sommerlichen Temperaturen in Angriff genommen. Ziel war es, die Radstrecke in 3 Tagen abzuspulen, um zum Weinfest in Neu-Isenburg festlich empfangen zu werden.

Die Gruppe bestand aus 2 Frauen und 2 Männern.

Mit dabei war unsere Mitarbeiterin Frau Katrin Petrasch, welche für 2 Tage ihren Tresen gegen das Rennrad getauscht hat.

Für sie war es ein tolles Erlebnis und wir sind stolz, eine so sportlich engagierte Mitarbeiterin zu haben. Wir wünschen ihr weiterhin eine unfallfreie Fahrt bei einem ihrer Hobbys.



Unsere Weidsche Gesandtschaft von links: Jörg Petrasch (der Kehrwagen), Karin Petrasch (unsere Mitarbeiterin), Bernd Beihof (der Radler), Udo Geldner (der Bürgermeister), Elke Schille (die Rüstige) mit Vertretern der Stadt Neu-Isenburg

# Erneuerung Mischwasserleitung Wohngebiet AWG Weida

Mit diesem Artikel möchten wir Sie über die Notwendigkeit zur Erneuerung der Abflussleitungen in dem Wohngebiet Weida informieren.

Im Laufe der Zeit haben die Abflussleitungen altersbedingte Verschleißerscheinungen gezeigt und es treten vermehrt Rissbildungen, Leitungsbrüche und Muffenversätze auf, die die Funktionstüchtigkeit extrem beeinträchtigen. Solche Schäden führen in der Regel zu Verstopfungen, unangenehmen Gerüchen sowie Wasserschäden und lösen oft Havarie-Einsätze aus.

Um diese Probleme dauerhaft zu beheben und zukünftigen Störungen vorzubeugen, ist ein Austausch der alten Leitung unumgänglich.

Die Arbeiten umfassen folgende Maßnahmen:

- Umverlegung der innenliegenden Dachentwässerung nach außen
- Umverlegung der sich unter der Bodenplatte befindlichen Abflussleitungen über die Bodenplatte
- Neuverlegung der gesamten Abflussleitungen im Außenbereich

Bei der Erneuerung der Abwasser- und Regenwasserleitungen im Gebäude werden die Schmutzwasserleitungen im Kellerbereich durch die Kellerräume oberhalb des Fußbodens verlegt und die Regenentwässerung im Dachboden nach außen und an der Fassade nach unten verlegt. Dadurch entfallen die Abwasserschächte im Gebäude, wodurch die Geruchsbelästigung beseitigt ist und die Bausubstanz nicht weiter geschädigt wird.

Die Arbeiten von Dachdecker- und Sanitärfirma werden in 2 Abschnitten durchgeführt, bestehend aus Vorinstallation bis an die vorhandenen Anschlusspunkte und Neubau des Tiefbauanschlusses. Nach Fertigstellung der Tiefbauarbeiten werden die bestehenden Leitungen neu angeschlossen. Bei diesen Arbeiten kommt es zu kurzfristigen Unterbrechungen der Abwasserführung. Toiletten und Waschbecken sind kurzzeitig nicht zu benutzen.

Wir informieren hierzu über Hausaushänge.

Im Vorfeld werden die Nutzer der Mieterkeller und -böden ermittelt. Bitte tragen Sie auf den Karteikarten Ihre Namen ein. Später sind die Keller und Böden mit Nummern in unserem EDV-System hinterlegt. Durch den unzulässigen Tausch von Kellerräumen ist diese Nachprüfung notwendig.

Sind die Kellerräume im Stromverbrauch auf die Wohnungen geschaltet, kann es sein, dass Sie bei einem anderen Mieter Stromkosten verursachen.

Wenn wir den Leitungsverlauf in Kellern und Böden aufnehmen, markieren wir die betreffenden Boxen mit einem roten Punkt. Alle Mieter, die es betrifft, sprechen wir im Vorfeld wegen Baufreiheit an. Diese obliegt jedem Mieter selbst und ist auch ein Anlass, seine Bodenkammer oder den Keller zu entrümpeln.

Wir werden mit jedem Mieter über die geplanten Leistungen sprechen und sind bestrebt, die optimalste Lösung mit dem geringsten Aufwand zu finden. Notwendige Durchbrüche erfolgen nur im Keller- oder Dachgeschoss.

Die gesamte Baumaßnahme ist in 4 Abschnitte unterteilt und über die Dauer von 4 Jahren geplant.

Wir bitten um Ihr Verständnis für die anstehenden Arbeiten. Diese werden sorgfältig geplant, um die Beeinträchtigung so gering wie möglich zu halten. Unser Ziel ist es, die Sanierung zügig und effizient durchzuführen.

Der erste Abschnitt hat schon im Wohngebiet Neustädter Straße 48 – 56a begonnen und soll dieses Jahr abgeschlossen werden.

Der 2. Abschnitt ist für 2026 geplant und umfasst das gesamte Wohngebiet Straße der Frohen Zukunft 1 – 33b.

Der 3. Abschnitt ist für 2027 geplant und umfasst die Wohngebiete Wiesenstraße 1 – 20, Liebsdorfer Straße 7 – 9, Rathenaustraße 25 – 31, Joliot-Curie-Straße 38 – 44 und die Neustädter Straße 35 – 37 sowie 46b – d.

Der 4. Abschnitt ist für 2028 geplant und umfasst das Heizhaus in der Neustädter Straße 46e sowie die Neustädter Straße 46b – d Ostseite.

Vor Beginn der Bauarbeiten werden wieder Informationsveranstaltungen durchführen.



umverlegte Abflussleitung oberhalb Kellerfußboden

# Beginn des ersten Bauabschnittes für die Erneuerung der Mischwasserleitung

Wie geplant, konnten wir Anfang Juni mit den Bauarbeiten für die Erneuerung der Mischwasserleitung im Wohngebiet Neustädter Straße 48 – 56a, 07570 Weida, beginnen.

Die Arbeiten in diesem Wohngebiet sind etwas umfangreicher als in den anderen Gebieten und umfassen folgende, zusätzliche Leistungen:

- Erneuerung Zufahrtsstraße Neustädter Straße 48 – 52c
- Neugestaltung Außenanlage Neustädter Straße 54 – 56a
- Neubau Straßenbeleuchtung Neustädter Straße 54 – 56a

Des Weiteren hat im Zuge dieser Arbeiten die Thüringer Energienetze GmbH & Co. KG zur Netzstabilisierung zusätzliche Kabel verlegt und der Zweckverband Wasser/Abwasser Mittleres Elstertal seine Trinkwasserhauptleitung erneuert.

Vor Beginn der Arbeiten hatten wir eine Infoveranstaltung für alle Mieter in diesem Wohngebiet abgehalten. Bei dieser Veranstaltung haben wir das Projekt mit den dazugehörigen Bauzeiten vorgestellt und erläutert. Alle Fragen und Anliegen der Mieter wurden beantwortet und Hinweise der Mieter sind in die Ausführung mit eingeflossen.

Der Abschluss der Arbeiten ist für Dezember 2025 getaktet. Mit Gestaltung der Außenanlage soll das Umfeld aufgewertet werden.

Wir danken schon jetzt allen Bewohnern für ihr Verständnis.

Wir danken ebenfalls der Firma BBH Tiefbau GmbH sowie der Firma Messner Versorgungstechnik GmbH für die sehr gute Zusammenarbeit und fachliche Beratung und Bauausführung.



freimachen Baufeld Neustädter Straße 54 – 56a



neue Anliegerstraße Neustädter Straße 54 – 56a

## Ungeklärter Schaden in der Neustädter Straße 52b – ein finanzieller Schaden am Genossenschaftseigentum

Trotz Hausinformation zur Ermittlung des Verursachers in der Neustädter Straße 52 – 52b, hat sich niemand aus dem Haus in der AWG Weida gemeldet.

Das hätte man doch eigentlich merken müssen, wenn ein Transporter einen solchen Schaden am Objekt verursacht.



Hauseingang Neustädter Straße 52b

# Bauwerkstrockenlegung Neustädter Straße 46b – d

In der Neustädter Straße 46b – 46 d haben wir im Juni mit der Bauwerkstrockenlegung der Parkseite begonnen.

Die Kellerausgänge Neustädter Straße 46c und d bestanden aus jeweils einem Hinterausgang mit Treppe. Im Zuge der Bauwerkstrockenlegung wurde der komplette Treppenbereich inkl. Stützmauer weggerissen. Damit die Hofausgänge weiter genutzt werden können, besonders um Fahrräder in den Keller zu transportieren, haben wir uns für eine Umgestaltung entschieden.



alte Treppenanlage des Hofausganges



Hofausgang nach den Abrissarbeiten

Anstatt wieder eine Treppe zu bauen, sind die beiden Kellerausgänge jetzt über eine Rampe mit geringer Neigung zu erreichen.

Wir hoffen, dass Sie, sehr verehrte Mieter, in der Neustädter Straße 46b – 46 d, mit dem Ergebnis zufrieden sind und bedanken uns für Ihr Verständnis bezüglich der Bauarbeiten.



neuer Hofausgang nach Pflasterarbeiten

**31.  
Dezember  
lfd. Jahr**



**Garagen-Zählerstand einfach online melden:  
[www.awg-weida.de/kontakt/garagenstrom/](http://www.awg-weida.de/kontakt/garagenstrom/)**



**Wichtig: Garagennutzer, die nicht fristgemäß ihrer Ableser-/Meldepflicht nachkommen, erhalten bei wiederholter Aufforderung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 20 € berechnet.**

# AWG Aktuell 2025

## Thema Verstopfungen von Rohrleitungen

Seit geraumer Zeit bemerken die Mitarbeiter der AWG, dass Mieter versuchen, eine Verstopfung von Küchenspülen, Duschen und Badewannenabflüssen usw. selbst zu beheben.

Oftmals werden falsche Produkte, wie Granulate, Backpulver oder Gelee verwendet, um Haare, Fette, Schmutz und andere Ablagerungen zu entfernen.

Doch statt der erhofften Lösung des Problems verschlimmert sich oftmals die Situation, indem sich die Verstopfung noch verhärtet.

Deshalb sollte in derartigen Situationen nicht selbst gehandwerkelt, sondern sofort die Verwaltung der AWG angerufen werden, um einen Reparaturfall zu melden und eventuelle Folgeschäden zu verhindern.



*Eine haarige Angelegenheit. Besser ein Sieb in den Badewannen- oder Duscheablauf legen.*

Wir werden dann zeitnah das Problem mit professioneller Spültechnik und speziellen Reinigern beseitigen.

Noch eine Empfehlung: Verwenden Sie einmal im Quartal handelsübliche Geschirrspülmaschinen-Reiniger in ihren Spülmaschinen und stellen Sie dabei ein sehr heißes Programm ein. Dieses beseitigt nicht nur Rückstände in Ihrer Maschine, sondern auch in Abflüssen.

Das Gleiche gilt für die Reinigung der Waschmaschine unter Verwendung eines Waschautomatenreinigers.

Eine andere Möglichkeit besteht darin, in Abflüsse und Überläufe ein Schnapsglas Spülmittel zu geben und anschließend mit kochendem Wasser nachzuspülen. Dadurch lassen sich kleinere Probleme oft einfach und umweltschonend beheben.

*Fotos: Steffen Wolff*



*Die „Duschwanne“ ist voll. Auch ohne Diddi Hallervorden.*

## Ob blond, ob braun, ob schwarz, ob rot ...

Wir Menschen möchten schön aussehen, leider ist der Gang zum Frisör nicht mehr für jeden finanziell machbar.

Auf geht's zum Färbemittel kaufen und man färbt die Haare zu Hause selbst.

### **Aber Achtung!**

Mit Haartönung verfärbte, nasse Handtücher bitte nicht über die Heizkörper hängen. Der Heizkörper nimmt die Farbe auf und man bekommt diese nicht wieder ab.



# Vertreterwahlen 2026 in der AWG Weida

Zu den Grundprinzipien einer Genossenschaft gehören Selbsthilfe, Selbstverwaltung und Selbstverantwortung. Die Genossenschaft besteht aus ihren Mitgliedern und ist eine demokratische Unternehmensform.

Die Mitglieder einer Genossenschaft wählen alle fünf Jahre ihre Vertreter in die Vertreterversammlung.

Zu deren Aufgaben gehören insbesondere die Wahlen der Mitglieder zum Aufsichtsrat, die Beschlüsse über den Jahresabschluss, die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat sowie eventuell notwendige Satzungsänderungen. Der Aufsichtsrat bestellt den Vorstand und begleitet ihn in seiner Arbeit. Der Vorstand leitet die Genossenschaft.

**Die Vertreterversammlung ist das oberste Organ der Genossenschaft. Sie vertritt die Gesamtheit der Mitglieder.**

Die Zusammensetzung der Vertreterversammlung bestimmen die Mitglieder der Genossenschaft durch eine geheime Wahl. Sie findet alle 5 Jahre statt. Hierbei wählen die Mitglieder unserer Genossenschaft ihre jeweiligen Vertreter. Gleichzeitig erfolgt auch die Wahl der Ersatzvertreter, die bei Ausscheiden eines Vertreters innerhalb der fünfjährigen Amtszeit nachrücken. Die Stimmenanzahl entscheidet über die Wahl als Vertreter oder Ersatzvertreter. Momentan besteht die Vertreterversammlung der AWG aus 52 Vertretern und 3 Ersatzvertretern.

Die Vertreter und Ersatzvertreter der AWG treffen sich 2 mal im Jahr (Juni und November) zu einer gemeinsamen Versammlung.

Neben den notwendigen Beschlüssen werden die Vertreter umfassend über die wirtschaftliche Situation und die Entwicklung der Genossenschaft informiert.

Für unsere anstehende Wahl 2026 möchten wir Sie gern als Kandidat für die Vertreterversammlung gewinnen. Sollten Sie für eine Kandidatur bereit sein, bitten wir Sie, sich telefonisch oder per E-Mail (info@awg-weida.de) mit uns in Verbindung zu setzen.

Wir benötigen für die Zustimmung eine Unterschrift auf einem vorbereiteten Formular. Dieses liegt auch in der Verwaltung der AWG Weida aus.

Für eine Mitarbeit Ihrerseits zum Wohle der Genossenschaft bedanken wir uns.

Mit freundlichen Grüßen

Gutjahr  
Vorstand

Selle  
Vorstand

## Wir sind auf Materialsuche ...

### und benötigen Ihre Mithilfe.

Ab dem Modernisierungszeitraum 1994 haben wir 3 – 4 von den verlegten Fliesen im Wohnverband belassen.

Sie sollten für Ausbesserungsarbeiten genutzt werden.

Viele Mieter oder deren Angehörige haben bei Auszug die nicht mehr benötigten Fliesen entsorgt.

Bitte geben Sie uns Bescheid, wenn noch Fliesen in Ihrem Keller oder in der Bodenkammer liegen.

Wir holen diese gern bei Ihnen ab.

Ein kurzer Anruf unter 036603 6162-0 oder eine Information an unsere Servicekräfte genügt.





**Allgemeine Wohnungsbau-Genossenschaft eG Weida**  
**Theodor-Körner-Straße 2, 07570 Weida**  
**Tel. 036603 6162-0 / [info@awg-weida.de](mailto:info@awg-weida.de)**  
**[www.awg-weida.de](http://www.awg-weida.de)**