

**Neue Balkone für die
Goethestraße 5 – 11**

BLICKPUNKT

DIE MIETERZEITUNG
der Städtischen Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH

Nr. 40
Ausgabe 02/2020

Wohnpark Lindenau
Abbruch der Planungen

Seite 7

Neues Jahr – Neue Ziele
Bau- und Sanierungsvorhaben
2021

Seite 8

Schönheitsreparaturen
Neues BGH-Urteil

Seite 13

Ich bin Online.

Sicher surfen. Endlos telefonieren.

PYUR
Internet • TV • Telefon

Jetzt gleich vor Ort
beraten lassen.

PYUR Shop Altenburg

Johannisstr. 39
04600 Altenburg

Vor-Ort-Termin vereinbaren

03447 488 015 1

Mit unseren
günstigen
Ü60-Tarifen.



**Informieren & bestellen
unter 030 25 777 111**

Verantwortlich für die Werbung: Tele Columbus AG, Kaiserin-Augusta-Allee 108, 10553 Berlin, Anbieter: Die mit der Tele Columbus AG iSd §§ 15 ff. AktG verbundenen Unternehmen, die unter pyur.com aufgelistet sind. Stand 11/2020



Zeit zum
Leben

Bunte Blätter, stachelige Kastanien und kühlere Tage – so zeigt sich der Herbst. Stabile und faire Tarife sowie umfassenden Vor-Ort-Service für ein wohliges Zuhause – das bietet Ihnen die Ewa.

Alle Infos unter www.ewa-altenburg.de

Energie- und Wasserversorgung Altenburg GmbH



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

neue Erkenntnisse bringen oft schwierige Entscheidungen mit sich. So haben wir unser lang geplantes Projekt zur Errichtung des Wohnparks Lindenu vorerst auf Eis gelegt. Vor allem die jüngsten Baupreissteigerungen haben uns gemeinsam mit dem Aufsichtsrat zu dieser Entscheidung geführt. Im Vorfeld hatte zudem eine Machbarkeitsstudie aufgezeigt, dass sich unser Spielraum für weitere Investitionen in den folgenden Jahren unter den gegebenen Bedingungen zu sehr eingengt hätte. Die bisher investierten Mittel zur Planung sind jedoch nicht vergebens. Wir haben auf dem Gelände Baureife geschaffen und wir wissen, wie und in welchem Umfang gebaut werden kann. So ist es nicht auszuschließen, dass wir die Idee eines Wohnparks in beehrter Stadtrandlage in einigen Jahren wieder aufgreifen. Dazu müssen aber erst alle wirtschaftlichen Voraussetzungen stimmen und die Finanzierbarkeit gegeben sein.

Dass wir trotzdem voller Tatendrang und Optimismus in die Zukunft blicken, liegt daran, dass bereits eine stimmige Alternativplanung steht. Ins Maßnahmenpaket wurden interessante Projekte aufgenommen, welche das kürzlich aktualisierte unternehmerische Entwicklungskonzept für die kommenden Jahre inhaltlich bestimmen. In diesem Rahmen werden wir uns vermehrt auf Sanierungen und Wertverbesserungen in unseren Beständen konzentrieren. Es gilt vor allem, altstädtische Quartiere durch Sanierungen und Neubaumaßnahmen weiterzuentwickeln, aber auch das Wohnen in den Wohngebieten am Stadtrand für unsere Mieter komfortabler zu machen. Erste Schwerpunkte im kommenden Jahr werden die Sanierung der Terrassenstraße 40 und der Planungsbeginn für das marode Eckgebäude Am Steinweg 9 sein. Unser Augenmerk wird neben den größeren Vorhaben auch auf dem deutlich erhöh-

ten Einsatz von Instandhaltungsmitteln für unsere Bestände liegen, was dem Werterhalt der Gebäude und der Verbesserung des Wohnkomforts für unsere Mieter zu Gute kommen soll.

Die Einschränkungen durch die Corona-Krise bestimmen weiter unseren Alltag. Auf Mieterfeste und Veranstaltungen mussten wir in diesem Jahr komplett verzichten. Für unser im kommenden Jahr anstehendes Jubiläum zum 30-jährigen Bestehen des Unternehmens hoffen wir, dass wir Sie wieder in gewohnter Manier begrüßen können. Erste Ideen dazu gibt es bereits. Auch wenn derzeit Abstand angesagt ist, stehen unsere Mitarbeiter selbstverständlich weiter für Ihre Anliegen zur Verfügung. Ein Hygienekonzept für unsere Geschäftsräume versetzt uns in die Lage, auch persönlich für Sie da zu sein. Den Service an unserem Empfang haben wir erweitert, so dass einfache oder formale Angelegenheiten schnell und unkompliziert – auch außerhalb der üblichen Sprechzeiten – erledigt werden können.

Liebe Mieterinnen und Mieter, Krisenzeiten bergen meist auch den Impuls zum Besseren in sich. Lassen Sie uns das anstehende Weihnachtsfest deshalb als etwas sehen, was es ursprünglich einmal war: Ein Fest, welches in der dunkelsten Zeit des Jahres ein Licht der Hoffnung und der Freude auf das Kommende in sich trägt.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen allen ein besinnliches Weihnachtsfest und einen guten Rutsch ins neue Jahr,

Ihr

Lutz Schneevoigt



Lutz Schneevoigt
Geschäftsführer

Inhalt

- S. 3 Grußwort
- S. 4 Unser Service am Empfang
- S. 5 Digitale Haustafeln / Entsorgungstermine für ausgedientes Weihnachtsgrün
- S. 6 Aktuelle Projekte
- S. 8 Neues Jahr – Neue Ziele
- S. 10 Malern ohne Stress!
- S. 12 Günstiger telefonieren und surfen mit neuem Ü60-Tarif
- S. 13 Schönheitsreparaturen – Ein BGH-Urteil sorgt für Verwirrung
- S. 14 Feuerwehruzufahrten retten Leben
- S. 15 Einsatzübungen im Abrisshaus
- S. 16 In eigener Sache
- S. 17 Residenzschloss Altenburg
- S. 18 Kontakt, Öffnungszeiten, Weihnachtliches aus Naturmaterialien im SchauFenster
- S. 19 Preisrätsel und Gewinner

Impressum

Herausgeber:

Städtische Wohnungsgesellschaft
Altenburg mbH
Johannisstraße 38, 04600 Altenburg
Tel.: 03447 591-0, Fax: 03447 311344
E-Mail: swg@swg-altenburg.de

Verantwortlich:

Lutz Schneevoigt

Redaktion:

Redaktionskommission der SWG,
Redaktionsleiter Matthias Blättner

Fotos:

SWG, Adobe Stock: S. 10, 11, 13, 18 oben,
PYUR: S. 12, Residenzschloss Altenburg: S. 17

Layout und Grafik:

ARENADesign, Inh. D. Fleck, Altenburg
www.arenadesign.de

Druckerei:

Förster & Borries GmbH & Co. KG
Industrierandstraße 23, 08060 Zwickau



Unser Service am Empfang

Am Empfang unseres Servicecenters können unsere Mieter bestimmte Leistungen unabhängig von den Sprechzeiten ihrer Wohnungswirte in Anspruch nehmen. Dafür stehen Ihnen unsere Mitarbeiter am Empfang auch außerhalb der regulären Sprechzeiten wie folgt zur Verfügung:

Mo, Mi	9.00 Uhr – 16.00 Uhr
Di, Do	9.00 Uhr – 17.30 Uhr
Fr	9.00 Uhr – 12.00 Uhr

Hier können Sie beispielsweise folgende Dinge einfach und schnell erledigen:

- Einholen von Auskünften
- Beantragung von Mietbescheinigungen/Schuldenfreiheitsbescheinigungen/Mietaufstellung für Ämter u.Ä.
- Mieteinzahlungen
- Abschluss/Änderung eines Lastschriftmandats

Darüber hinaus nehmen wir hier natürlich auch andere Fragen und Anliegen im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis entgegen. Was nicht sofort geklärt werden kann, übergeben wir an den zuständigen Mitarbeiter zur weiteren Bearbeitung. Sie müssen sich dabei um nichts mehr kümmern. Nutzen Sie im Bedarfsfall auch unseren Briefkasten direkt am Eingang.

Sprechzeiten Ihrer Wohnungswirte

Für alle anderen Anliegen rund um Wohnung, Mietverhältnis oder Betriebskostenabrechnung stehen Ihnen unsere Wohnungswirte weiterhin persönlich während der regulären Sprechzeiten zur Verfügung:

Di, Do	9.00 Uhr – 12.00 Uhr 13.00 Uhr – 17.30 Uhr
Fr	9.00 Uhr – 10.00 Uhr

Infos zu Corona-Einschränkungen

- **Wohnungsbesichtigungen können stattfinden**
- **Wohnungsabnahmen und Wohnungsübergaben können stattfinden**
- **Persönliche Kundengespräche nach vorheriger Terminvereinbarung möglich**
- **Mitarbeiter stehen Mietern bzw. Interessenten telefonisch weiterhin zur Verfügung**
- **Hygienekonzept im Geschäftsgebäude für Mitarbeiter und Kunden**

Alle wichtigen Infos zur richtigen Zeit am richtigen Ort

Unsere Mieter in der Puschkinstraße 12–14 können seit kurzem einen neuen Service nutzen. In Kooperation mit PÿUR haben wir in den Eingängen digitale Haustafeln angebracht. Damit sind die drei Wohnhäuser die ersten, in welchen dieser Service zur Verfügung steht.

Die sogenannten Smart Infoscreens bieten viele Vorteile gegenüber den herkömmlichen Hausaushängen. So können wir mit wenigen Klicks innerhalb von Minuten Informationen bereitstellen - schneller und einfacher kann man Mieter kaum informieren.

Wichtige Termine, wie Wartungen, Reparaturen oder Veranstaltungen werden großformatig auf der Startseite angezeigt. Ein weiterer Service ist die Präsentation von Busabfahrzeiten für die



Wohnungsverwalterin Annelie Kästel testet die Funktionen der digitalen Haustafeln

nächst gelegene Haltestelle. Obendrein kann der Hausmeisterservice erledigte Reinigungsarbeiten sofort eintragen. Zur Standardanzeige gehören ebenso Uhrzeit, Datum und das örtliche Wetter. Die Bedienung ist derweil einfach: Über einen Touchscreen können sich Mieter

durch das einfach und übersichtlich gehaltene Menü klicken, um Detailinformationen abzurufen.

Falls der Service gut ankommt und die Technik sich bewährt, sind weitere Geräte in unseren Beständen denkbar.

Entsorgungstermine für ausgedientes Weihnachtsgrün

Alte Tannenbäume können am **Montag, den 04.01.2021** und eine Woche später am **Montag, den 11.01.2021** auf den dafür vorübergehend eingerichteten Sammelplätzen der SWG entsorgt werden. Bitte beachten Sie das **Schild mit der Aufschrift Tannenbaumentorgung**. Abgeholt werden die Bäume durch von uns beauftragte Hausmeisterdienste.

Wir bitten eingehend darum, die **Bäume komplett abzuputzen und erst am Tag der Entsorgung bis 8:00 Uhr oder am Vorabend des jeweiligen Abholtermins** ausschließlich an den genannten Standorten abzulegen. Bitte stellen Sie keine Weihnachtsbäume an anderen Müllplätzen oder öffentlichen Wertstoffstandplätzen ab, da dies zu unnötigen Zusatzkosten führt!

Hier können Sie Ihre alten Weihnachtsbäume ablegen:

NORD

- Containerstandplatz auf großem Parkplatz vor Albert-Levy-Straße 2
- Wiese vor Containerstandplatz Nordplatz 16
- Wiese an Ecke Barlachstraße 42

SÜDOST

- Kastanienstraße am Tischtennisplatz
- Containerstandplatz Ecke Eschenstraße 24 / Birkenstraße
- Containerstandplatz Durchgang Buchenring 15 / 16

LEIPZIGER STRASSE

- Containerstandplatz Leipziger Straße 90 – 92

ALTSTADT

- Baulücke Erich-Mäder-Straße 28 (schräg gegenüber Gaststätte Zum Wildschütz)
- Containerstandplatz Innenhof Goethestraße 8 – 12 / Kleiststraße 6 – 12 (Dichterviertel)
- Wiese Parkplatzzufahrt Brauhausstraße 30 / 31 (Einfahrt Talstraße)
- Wiese Parkplatzzufahrt Geraer Str. 22 / 24
- Containerstandplatz F.-Ebert-Str. 24a (langer Plattenbau)
- Containerstandplatz Feldstraße (erreichbar über Otto-Dix-Str.)
- Wiese Ecke Terrassenstraße/Am Lerchenberg





Aktuelle Projekte

Neue Balkone für die Goethestraße

Im Dichterviertel kann die SWG mit einem umfangreichen Angebot an attraktivem Wohnraum aufwarten. Damit das Wohnen noch komfortabler wird, investieren wir Schritt für Schritt in die Wertverbesserung der begehrten Wohnlagen. In diesem Rahmen haben kürzlich 21 Wohnungen in der Goethestraße

5, 7, 9 und 11 neue Balkone erhalten. Insgesamt wurden sieben Balkontürme an der Hofseite der Wohnhäuser angebracht. Jeder der Balkone besitzt mit einer Grundfläche von fünfeinhalb Quadratmetern eine praktische Größe. Bereits im August wurden die Bauarbeiten abgeschlossen.

Zusätzliche PKW-Stellplätze

Unser Wohngebiet in der Friedrich-Ebert-Straße hat vor kurzem weitere PKW-Stellflächen erhalten. In diesem Jahr wurden 19 Stellplätze vor dem Haus 24 a-e neu geschaffen.

Aufgrund der relativ dichten Bebauung existiert auf dem Gelände in der gesamten Friedrich-Ebert-Straße ein hoher Parkdruck. Ausgehend von den Bedürfnissen der Anwohner setzen wir derzeit sukzessive geeignete Lösungen um, damit sich die Parkplatzsituation dauerhaft verbessert.



Altenburg | Wohnpark Lindenau
Blick entlang des Angers
SCHETTLER
ARCHITEKTEN

Abbruch der Planungen für den Wohnpark Lindenau

Seit mehreren Jahren begleitete uns die Idee, am Standort hinter der Südstraße und Käthe-Kollwitz-Straße modernen Wohnraum in einem grünen, parkähnlichen Umfeld zu schaffen. Das Projekt „Wohnpark Lindenau“ fand während der gesamten Planungsphase große Unterstützung in der Altenburger Bevölkerung und der Politik. Leider stellte sich bereits in der Phase der Entwurfsplanung heraus, dass die allgemeine Baupreissteigerung, das anspruchsvolle Gelände und damit auch nicht unerhebliche Erschließungskosten den für uns leistbaren Kostenrahmen zu sprengen drohten.

Während die Planungen mit dem Fokus der Kostenoptimierung überarbeitet wurden, beauftragten wir externe Finanzexperten mit der Prüfung der Tragfähigkeit des Projektes für unser Unternehmen und der Erstellung eines Finanzierungskonzeptes. Trotz intensiver Bemühungen der Architekten, Finanzierungsexperten und unserer Mitarbeiter ist es nicht gelungen, das Projekt zur Umsetzungsreife zu bringen.

Da kein leistbares Finanzierungskonzept gefunden werden konnte, haben wir uns gemeinsam mit dem Aufsichtsrat ent-

schlossen, das Projekt vorerst einzustellen und mittelfristig alternative Möglichkeiten für diesen Standort zu entwickeln.

Die ursprünglich für den Wohnpark eingeplanten Eigen- und Finanzierungsmittel sollen nun für Sanierungs- und Bauprojekte im Bestand der Wohnungsgesellschaft eingesetzt werden. Eine alternative Investitionsplanung stand für diesen Fall bereit, welche nun auch Bestandteil des derzeit aktualisierten Unternehmenskonzeptes für die nächsten 10 Jahre sein wird.

Im Unternehmenskonzept werden wichtige Sanierungs- und Neubauvorhaben und deren Auswirkungen auf die wirtschaftlichen und liquiditätsmäßigen Kennzahlen dargestellt. Sie gilt darüber hinaus als Leitfaden des Unternehmens und gibt einen umfassenden Fahrplan einer abgestimmten Entwicklung vor. Die auf den folgenden Seiten dargestellten Vorhaben, welche im Jahr 2021 beginnen werden, sind bereits Bestandteil dieser Maßnahmen.



Neues Jahr – Neue Ziele

Heizungs- und Strangsanierungen

20 bis 30 Jahre nach den flächendeckenden Sanierungen der 90er Jahre – auch als erste Sanierungswelle bezeichnet – sind inzwischen wichtige technische Gebäudeteile und Anlagen sprichwörtlich in die Jahre gekommen. Deshalb werden wir diese in den kommenden Jahren sukzessive erneuern bzw. einer Sanierung unterziehen.

In diesem Rahmen werden wir im Jahr 2021 mit der Strangsanierung in den Wohnhäusern der Albert-Levy-Straße 60-67 und Siegfried-Flack-Straße 35-41 beginnen. Durch die Erneuerung der Stränge wird sichergestellt, dass die Leitungen in den Wohngebäuden auch künftig uneingeschränkt funktionieren und es zu keinen schwerwiegenden Schäden an den Wasserrohren und anliegenden Räumlichkeiten kommt.

In den Gebäuden der Brockhausstraße 2/4 und 6/8 auf dem Lerchenberg werden wir in die Erneuerung der Heizungstechnik investierten. Hier werden wir die Heizungsanlagen in den Kellern austauschen. Im gleichen Zuge bekommen die Kellerzugänge und Dachböden neue Brandschutztüren. Zuguterletzt erhalten die Fassaden einen neuen Anstrich.



Sanierung/Neubau Am Steinweg 9

Das leer stehende Wohnhaus Am Steinweg 9 schließt unmittelbar an die im letzten Jahr errichtete Reihenhausbebauung der Puschkinstraße 12-14 an. Nach dem Erwerb des maroden Gebäudes werden wir im kommenden Jahr mit der Planung zur Entwicklung des Standortes beginnen.

In einem ersten Schritt soll geprüft werden, ob das bestehende Gebäude durch eine umfassende Sanierung erhalten werden kann oder ob ein Abriss mit anschließender Neuerichtung sinnvoller ist. Ziel ist es, bis zum Jahr 2022 insgesamt 10 moderne und attraktive Wohnungen zu schaffen und die Eckbebauung des prägnanten Standortes städtebaulich aufzuwerten.



Sanierung Terrassenstraße 40

Das Wohngebäude Terrassenstraße 40 befindet sich auf dem Lerchenberg und besticht mit seiner wunderschönen Lage, zu der auch ein großartiger Blick zum Altenburger Schloss gehört. Im Haus befinden sich derzeit acht 2 bis 4-Raum-Wohnungen mit Flächen zwischen 35 und 100 Quadratmetern.

Im Rahmen der Sanierung, die im kommenden Jahr beginnen soll, werden wir das Dach und die Fassade inklusive Wärmedämmung komplett sanieren sowie die Heizungsanlage erneuern. Alle Wohnungen erhalten außerdem einen Balkon.



Rückbau Altenburg Nord

Im Rahmen der Rückbauplanung zur Reduzierung des Wohnungsleerstandes werden wir im kommenden Jahr die Gebäude in der Albert-Levy-Straße 78-80 und Siegfried-Flack-Straße 1/3 mit insgesamt 50 WE abreißen. Die Häuser wiesen zuletzt Leerstände bis zu 50 % auf. Die Maßnahmen werden vollständig durch Fördermittel abgedeckt.



MALERN OHNE STRESS!

Mit unseren Tipps vom Malermeister

Malern – nicht nur lästige Pflicht im Rahmen der Schönheitsreparaturen. Irgendwann packt jeden einmal die Lust, dem eigenen Zuhause wieder zu einem frischeren Aussehen zu verhelfen. Nicht umsonst ist das Streichen von Wänden der Spitzenreiter unter den selbst durchgeführten Renovierungsarbeiten. Damit auch alles klappt, wie man sich es vorher „ausgemalt“ hat, sollte man ein paar einfache aber wichtige Punkte beachten.

Der Farbenkauf

Wände und Decken, die mit Raufaser tapeziert oder nur verputzt sind, werden mit Dispersionsfarben gestrichen. Diese sind wasserlöslich und frei von Lösungsmitteln.

Für ein schönes, gleichmäßiges Ergebnis schon nach dem ersten Anstrich ist die Farbqualität von großer Bedeutung. Es empfiehlt sich, Farben mit guter Deckkraft und Nassabriebbeständigkeit (nach DIN 13300) zu wählen. Die Skala reicht dabei von Klasse 1 (sehr gute Qualität) bis zur Klasse 4 bzw. 5 (einfache Qualität). Je besser die Deckkraft, desto höher die Ergiebigkeit und einfacher die Verarbeitung. Eine gute Nassabriebbeständigkeit garantiert, dass Wände von z.B. Flur, Küche oder Kinderzimmer auch häufiges Reinigen mit nassem Schwamm schadlos überstehen.

Tipp: Lesen Sie auf jeden Fall die Herstellerangaben auf dem Etikett. Der Kauf im Fachhandel macht sich bezahlt.

Alle Dispersionsfarben sind wischfest und, wenn sie fertig getrocknet sind, wenig schimmelfähig, daher müssen Sie im Wohnbereich (auch in Küche und Bad) in der Regel keine speziellen Farben anwenden. Möchten Sie nicht nur weiß streichen, können Wunschfarbtöne angemischt werden. Das lässt man am besten im Fachhandel machen. Einen vorhandenen Farbton später nochmals zu 100% selber nachzumischen ist nahezu unmöglich.



sollte fest angebracht werden und möglichst wieder abgezogen werden, wenn die Farbe noch nicht ganz angetrocknet ist. Dadurch gibt es beim Abziehen keine „Bruchkante“, von der die Farbe abplatzt. Lose Tapetenstücke an Übergängen müssen vorab mit ein wenig Tapeckenkleister wieder befestigt werden. Schmutz wird mit einem feuchten Lappen entfernt. Wände mit Gipsputz, Gips- und Weichfaserplatten sollte man vor dem Streichen grundieren, da sie sonst die Deckfarbe zu stark aufsaugen.

Pinsel, Rolle und Co.

Zum Streichen von Wänden und Decken verwenden Sie eine Farbrolle mit kurzen Fasern, die eine geringe Spritzneigung aufweist, z.B. eine Lammfellrolle. Vor dem ersten Streichen feuchten Sie die Rolle kurz an, damit sich die Fasern öffnen und die Farbe leichter aufgenommen werden kann. Eine Verlängerung wie z.B. eine Teleskopstange kann die Malerarbeiten sehr erleichtern. Die Walzen werden nur leicht, nie ganz, in die Farbe eingetaucht und auf einem Streichgitter ausgerollt. Damit wird die Farbe gleichmäßig verteilt und kleckst nicht so. Für das Streichen von Ecken, Sockeln, Türrahmen oder Flächen hinter Heizkörpern benutzen Sie am besten einen kleinen Heizkörper- oder Eckroller bzw. einen halbrunden Pinsel.



Der Verbrauch

Haben Sie ausreichend Farbe? Für einen Anstrich von Raufaser benötigt man etwa 170 ml pro m². Bei einem 10-Liter-Eimer ergibt das ca. 60 m² Wand-/ Deckenfläche.

Die Vorarbeiten

Stellen Sie große Möbelstücke in die Zimmermitte und bedecken Sie sie mit einer Plastikfolie. Entfernen Sie Lampen sowie die Abdeckungen elektrischer Stecker und Schalter (Sicherungen abschalten!). Auf den Boden legen Sie etwas Saugfähiges, wie z.B. Malervlies, damit herab getropfte Farbe nicht mit den Schuhen in der übrigen Wohnung verteilt wird. Angrenzende Wände und Oberflächen werden mit einem Abdeckband geschützt. Dieses



DER MALERFACHHANDEL aus Altenburg

Tapeten & Malerbedarf

Frank Hammerschmidt e. Kfm.

Bei Vorlage Ihrer persönlichen SWG Servicecard erhalten Sie ab sofort und exklusiv **7,5% Rabatt** beim Einkauf in unserem Geschäft in Altenburg. Gilt auf unser gesamtes Warensortiment. Nicht mit anderen Aktionen und Rabatten kombinierbar.

TAPETEN & MALERBEDARF
FRANK HAMMERSCHMIDT e. Kfm.
Brunnenstraße 8
04600 Altenburg
Tel: 03447 502796
E-Mail: info@malerbedarf-hammerschmidt.de

UNSERE ÖFFNUNGSZEITEN
Montag - Freitag
07:00 Uhr - 18:00 Uhr
Samstag
08:00 Uhr - 12:00 Uhr
Sonntags und an gesetzlichen Feiertagen von Thüringen geschlossen.

Das Streichen

Führen Sie Streicharbeiten immer bei Tageslicht aus, damit Sie Unregelmäßigkeiten besser erkennen! Streichen Sie immer von der Lichtquelle, also vom Fenster, weg in Richtung Innenraum, um ein gleichmäßiges Erscheinungsbild zu erhalten.

Zu Beginn sollten Sie mit dem Pinsel einen Anstrich von etwa zwei bis drei Zentimetern Breite in allen Ecken und Winkeln des Raumes vornehmen. Dazu gehören die Übergänge Wand/Wand, Wand/Decke und die Übergänge von Rahmen/Leisten zur Wand. So müssen Sie mit der Rolle nicht ganz bis in die Winkel arbeiten und können im Vorfeld Farbflecken vermeiden.

Nachdem die Ecken erledigt sind, streichen Sie mit der Farbrolle zunächst die Decke und dann die Wände. Teilen Sie dabei die Wände in kleinere Abschnitte auf. Streichen Sie die Wände erst in

Längsrichtung, dann quer und dann noch einmal in Längsrichtung mit gerader Überlappung. So wird die Farbe gleichmäßig verteilt.

Wenn sich die Tapete an einzelnen Stellen ein klein wenig wellt oder Blasen bildet, ist das nicht schlimm. Das verschwindet meist, sobald die Tapete trocken ist. Sollte sich irgendwo eine Ecke oder Kante der Tapete durch die Feuchtigkeit der Farbe leicht lösen, kann man einfach ein klein wenig Farbe zum „Festkleben“ nutzen.

Rollen Sie nicht zu schnell, dann spritzt die Farbe weniger. Vermeiden Sie aber längere Pausen, da ansonsten Ansätze später sichtbar sein können. Nachdem alles geschafft ist, braucht die Wandfarbe in der Regel noch einen Tag zum vollständigen Trocknen. Die Herstellerangaben sollten wie immer auch hier beachtet werden.



Noch ein Tipp zum Schluss: Falls Sie einen Tag mit dem Malern pausieren, brauchen Sie Pinsel und Rolle nicht gleich zu reinigen. Sie können diese über Nacht einfach fest in Frischhalte- oder Alufolie einwickeln.

Wir wünschen gutes Gelingen bei der nächsten Maleraktion!

Günstiger telefonieren und surfen mit neuem Ü60-Tarif

Zu teuer – zu viel – zu kompliziert? PÿUR bietet jetzt Internet und Telefon für alle ab 60 zu besonders günstigen Bedingungen an. Kunden mit noch laufendem Festnetz- oder DSL-Vertrag können zudem ohne weitere Zusatzkosten zu PÿUR wechseln: Bis zum Ablauf des Altvertrags erlässt PÿUR die monatliche Grundgebühr.

Mit Surf & Phone Ü60 und Phone Ü60 profitieren unsere Mieter ab sofort von besonders günstigen Konditionen für Internet und Telefon. Für monatlich 24,37 Euro im Tarif Surf & Phone Ü60 surfen Kunden mit 20 Mbit/s im Internet und erhalten dazu eine Deutschland Allnet Flat ins Festnetz und in alle Mobilfunknetze. Es fällt keine Einrichtungsgebühr an, der Anbieterwechsel ist kostenfrei. PÿUR kümmert sich im Rahmen des Wechselservice um die Kündigung des alten Vertrags und erlässt in der Übergangszeit für maximal 12 Monate die monatliche Grundgebühr. Darüber hinaus

haben Kunden die Möglichkeit, einen kostengünstigen Vor-Ort-Einrichtungsservice zu buchen, der die Installation von Anschluss und Geräten übernimmt. Kunden erhalten damit eine zusätzliche Sicherheit beim Anbieterwechsel. Im Tarif Phone Ü60 zahlen PÿUR Kunden nur 14,62 Euro pro Monat und können auch hier kostenlos ins deutsche Festnetz und alle Mobilfunknetze telefonieren.

PÿUR

Neben der Übernahme der aktuellen Rufnummer und einem Anrufbeantworter ist auch ein Modem kostenfrei im Paket enthalten.



Kontakt

PÿUR Kundenservice: 030 25 777 777

PÿUR Shop Altenburg

Johannisstraße 39
04600 Altenburg
Mo. – Fr. 10:00 – 18:00 Uhr

PÿUR Produktberater

Herr Kai Gläßer
Tel.: 0173 5703 104
E-Mail: k.glaesser.berater@pyur.com



Schönheitsreparaturen Ein BGH-Urteil sorgt für Verwirrung

Mitte Juli dieses Jahres sorgte ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH) in der Presse für Aufregung. Aussagen wie „Vermieter müssen Renovierung bezahlen“ kursierten in den Medien. Beim gründlichen Lesen der 19-seitigen Entscheidung stellt sich der Sachverhalt jedoch etwas differenzierter dar.

Zusammengefasst sagt das Urteil folgendes: Der Vermieter einer unrenovierten Wohnung muss Schönheitsreparaturen ausführen, wenn die Renovierungspflicht nicht wirksam auf den Mieter übertragen wurde und sich der Zustand der Wohnung seit dem Einzug deutlich verschlechtert hat. Der Mieter muss sich aber zur Hälfte an den Kosten beteiligen.

Hintergrund: Im März 2015 hatte der BGH entschieden, dass die formularmäßige Abwälzung der Schönheitsreparaturen (Tapezieren und Streichen) auf den Mieter unwirksam ist, wenn die Wohnung unrenoviert übergeben wurde und der Mieter keinen angemessenen Ausgleich erhält. Bei der SWG betrifft dies Mietverträge, die vor 2005 abgeschlossen wurden. Unklar ist seitdem, ob Mieter solcher Wohnungen vom Vermieter verlangen können, Schönheitsreparaturen auszuführen. Der BGH hat diese Frage mit dem jüngsten Urteil nun geklärt.

Für den Fall, dass der Mieter einen Mietvertrag über eine unrenovierte Wohnung mit dieser Klausel abgeschlossen hat und der Zustand der Wohnung (Tapeete und Anstrich) sich seit der Übergabe erheblich verschlechtert hat, kann er vom Vermieter eine Renovierung verlangen. Weil aber dem Mieter mit der Renovierung ein besserer Zustand als bei der Übergabe erhalten würde, ist es nach Treu und Glauben gerechtfertigt, dass sich der Mieter zu 50 % an den Kosten für die Renovierung beteiligt. Dazu muss der Vermieter ein Kostenangebot eines Fachhandwerkers vorlegen und der Mieter die Hälfte der Kosten vor Beginn der Arbeiten als Vorschuss zahlen.

Wie praxisfern dies ist, zeigt bereits folgende Überlegung: Für eine durchschnittliche 3-Raum-Wohnung berechnen Malerfachbetriebe unserer Region für das Tapetenentfernen, Tapezieren und Streichen einschließlich Neben- und Vorarbeiten im Schnitt 4.000,00 Euro. Hiervon müsste der Mieter einen

Vorschuss in Höhe von 2.000,00 Euro zahlen. In Anbetracht solcher Summen werden es sicherlich die meisten Mieter vorziehen, beim Malern und Tapezieren selbst Hand anzulegen oder auf familiäre oder nachbarschaftliche Hilfe zurückzugreifen. Dabei muss beachtet werden, dass er nicht nur einzelne Zimmer, sondern die gesamte Wohnung renoviert werden muss. Der Nachweis, dass sich der Zustand der Wohnung seit der Anmietung erheblich verschlechtert hat, muss vom Mieter erbracht werden, was sich in der Praxis schwer gestaltet.

Der BGH wollte mit dem Urteil einen ausgewogenen Kompromiss bei der Aufteilung der Schönheitsreparaturen in unrenoviert angemieteten Wohnungen schaffen. Aufgrund der komplizierten und praxisfernen Anforderungen wird das angeblich „richtungsweisende mieterfreundliche Urteil“ jedoch im Alltag kaum zur Anwendung kommen.



Hilfs- und Rettungsdienste, insbesondere Feuerwehr und Rotes Kreuz müssen sich in Wohngebieten oft durch enge Querschnitte und Zufahrten quälen, die durch parkende Fahrzeuge noch schmaler werden. Leider fehlt bei einigen Anwohnern das Bewusstsein, was Sekunden und Minuten im Notfall bedeuten können, denn allzu oft verengen oder blockieren parkende Fahrzeuge sogar ausgewiesene Feuerwehruzufahrten.

Die SWG hat in den vergangenen Jahren mit großem Aufwand den Rettungswegebau ihrer Wohngebiete, insbesondere in Altenburg Nord und Südost vorangetrieben und damit entsprechende behördliche Auflagen erfüllt. Die Rettungswege erleichtern es der Altenburger Berufsfeuerwehr mit ihrem Hubrettungsfahrzeug, der sog. Drehleiter, an die Gebäude heranzufahren und

die Wohnungen zu erreichen. Die Rettungswege sind als Feuerwehruzufahrt gesondert gekennzeichnet und mit einem Halteverbot beschildert.

Zunehmend stellen wir fest, dass sich vereinzelt Anwohner nicht an die Beschilderungen halten

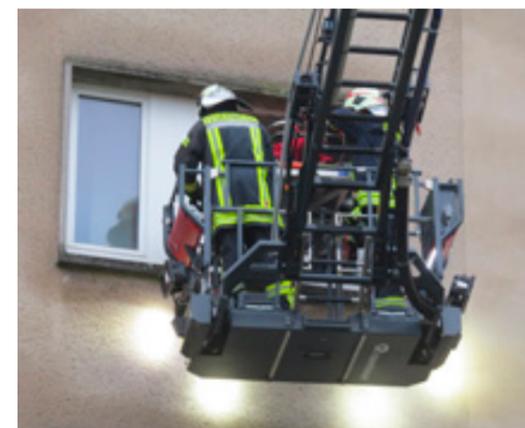
und mit ihren Fahrzeugen in Feuerwehruzufahrten parken. In solchen Fällen fordern wir die Fahrzeughalter schriftlich auf, das Parken in den Zufahrten zu unterlassen und eine strafbewehrte Unterlassungserklärung abzugeben. Oftmals versuchen die Betroffenen dann mit der Ausrede „Wenn die Feuerwehr kommt, fahre ich ja weg!“ den Verstoß zu bagatellisieren. Meist überwiegt letztendlich die Einsicht, jedoch sehen wir uns im Wiederholungsfall gezwungen, ohne nochmalige Ankündigung eine Unterlassungsklage beim Amtsgericht Altenburg zu erheben.

Bitte blockieren Sie mit Ihrem Fahrzeug nicht die Feuerwehruzufahrten. Bedenken Sie, dass im Notfall - wie bei einer Rauchgasvergiftung - jede Minute lebensentscheidend sein kann. Im Interesse aller Anwohner sollte die Vernunft über die Bequemlichkeit siegen und das Parken in diesen Bereichen zukünftig unterbleiben.



Einsatzübungen im Abrisshaus

Bevor in der Siegfried-Flack-Straße 45–59 in Altenburg Nord die Abrissbagger anrückten, stand das Haus im Oktober noch einmal im Mittelpunkt, denn wir stellten das leer gezogene Wohngebäude als Übungsobjekt für die Altenburger Feuerwehren zur Verfügung. An mehreren Wochenenden konnten Berufsfeuerwehr und Freiwillige Feuerwehr unter realen Bedingungen verschiedene Situationen trainieren und sich so auf mögliche Einsatzszenarien vorbereiten. Bestandteil der Übungen waren neben der Brandbekämpfung, die feuerwehrtechnische Tür- und Fensteröffnung und die Rettung eingeschlossener Bewohner, bei der auch die Drehleiter und tragbare Leitern zum Einsatz kamen. An den Übungen waren bis zu 20 Kameraden der Altenburger Feuerwehren beteiligt.



In eigener Sache

Verstärkung im Technischen Bereich



Sandy Mißbach

Seit kurzem hat unser Technischer Bereich mit Frau Sandy Mißbach kompetente Verstärkung bekommen. Die studierte Architektin besitzt langjährige Erfahrungen im Projektmanagement und war zuletzt als Sachbearbeiterin des Referats Stadtplanung der Stadt Altenburg tätig. Als Technische Mitarbeiterin übernimmt sie seit dem 01.10.2020 die Verantwortung über größere Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen in unseren Beständen.

Wir freuen uns, sie als neue Fachkraft in unserem Unternehmen zu begrüßen und wünschen ihr bei ihrer Arbeit viel Erfolg!



Franziska Müller

Nach ihrem 3-jährigen Studium an der Dualen Hochschule Gera-Eisenach (DHGE) hat Franziska Müller ihren Bachelor mit Studienrichtung Wohnungs- und Immobilienwirtschaft in der Tasche. Seit 01.10.2020 ist die frisch ausgebildete Fachkraft als Mitarbeiterin im Bereich Technik tätig. Zu ihren Aufgaben zählen vor allem die Planung, Organisation und Überwachung von Reparaturmaßnahmen im Wohnungsbestand der SWG.

Wir wünschen ihr viel Erfolg bei ihrer neuen Tätigkeit!

Danke für die geleistete Arbeit



Andrea Kißhauer

Andrea Kißhauer sorgte 37 Jahre lang als Sachgebietsleiterin für einen reibungslosen Ablauf im Finanz- und Rechnungswesen. Zu Ihren Aufgaben zählten neben der allgemeinen Buchhaltung, die Liquiditätskontrolle und die Vorbereitung von Monats- und Jahresabschlüssen. Im Oktober verabschiedeten wir mit ihr nicht nur eine zuverlässige und gewissenhafte Mitarbeiterin sondern auch eine freundliche und offene Kollegin in den wohlverdienten Ruhestand.

Wir danken ihr für ihre langjährige Arbeit und wünschen alles Gute für den neuen Lebensabschnitt.

Türen auf! – Weihnachtsausstellung im Residenzschloss Altenburg

„Mit Speed durchs Kinderzimmer“ heißt es zur diesjährigen traditionellen Weihnachtsausstellung im Residenzschloss Altenburg. Historisches Spielzeug auf Rädern setzt auf gehöriges Tempo! Vielerlei Autos, Eisenbahnen, die bekannten Fröbel-Fahrzeuge, Märklin-Baukästen, Kräne, Bagger, erzgebirgische Miniaturfahrzeuge und vieles mehr wird gezeigt.

Als besonderes Highlight sind ein Tret-Ferrari von 1960, ein Tret-Flugzeug der Marke Steelkraft (USA) von 1942 oder auch ein französischer Tretroller Scooter von 1950 aus der Sammlung Eckard Holler, Depot Pohl-Ströher - Gelenau, zu bewundern und machen mächtig Geschwindigkeit – nicht nur im Kinderzimmer! Präsentiert werden Puppenwagen, Bettchen, Schaukelpferde, Puppenstübchen-Interieur auf Rollen. Dies lässt Mädchenherzen höher schlagen. Sogar ein mechanischer Kindergarten mit beweglichen Püppchen und fahrenden Puppenwagen oder ein Karussell mit Gondeln auf Rollen lassen sich auf Knopfdruck bewegen. Die Schau wird mit Bummiheften, Kinderbüchern, Adventskalendern, Stammbuchsbildern und Weihnachtspostkarten komplettiert.

Die Sonderausstellung ist Dienstag bis Sonntag von 10–17 Uhr geöffnet - Corona bedingt allerdings mit Abstand. Seien Sie uns herzlich willkommen!

Bitte informieren Sie sich unter www.residenzschloss-altenburg.de zu den aktuellen Öffnungszeiten.



Info und Kontakt

Residenzschloss Altenburg

Schloss 2 – 04600 Altenburg
Tel. 03447 512712 - Fax 03447 512733
www.residenzschloss-altenburg.de

Öffnungszeiten

Dienstag – Sonntag/Feiertag 10.00 – 17.00 Uhr

Öffnungszeiten zum Jahreswechsel

Donnerstag, 24.12.2020	geschlossen
Freitag, 25.12.2020	13.00 – 17.00 Uhr
Sonnabend, 26.12./Sonntag, 27.12.2020	10.00 – 17.00 Uhr
Montag, 28.12.2020	geschlossen
Dienstag, 29.12. / Mittwoch, 30.12.2020	10.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag, 31.12.2020	10.00 – 15.00 Uhr
Freitag, 01.01.2021	geschlossen

Eintrittspreise Sonderausstellung

pro Person	6,00€
Familienkarte (max. 2 Erwachsene + mind. 1 Kinder – max. 5 Kinder bis zum vollendeten 18 Lebensjahr)	15,00€
Kinder bis zum vollendeten 7. Lebensjahr	frei

Ihr Kontakt zu uns

Städtische Wohnungsgesellschaft
Altenburg mbH

Johannisstraße 38
04600 Altenburg

Telefon: 03447 591-0
Fax: 03447 311344
E-Mail: swg@swg-altenburg.de

www.swg-altenburg.de

Sprechzeiten

Di, Do 9:00 – 12:00 Uhr
und 13:00 – 17:30 Uhr
Fr 9:00 – 10:00 Uhr

Servicebereich

Telefon: 03447 591-190

Öffnungszeiten:

Mo, Mi 7:30 – 16:00 Uhr
Di, Do 7:30 – 18:00 Uhr
Fr 7:30 – 12:00 Uhr

Wichtige Notdienste

Havariefälle

zentrale Reparaturannahme:

Telefon: 03447 591-190

außerhalb der Geschäftszeiten:

Telefon: 0800 2 38 38 38

Energie/Wasser

Ewa 24-h-Störungsmeldung

Telefon: 03447 866-0

Telekom

Servicetelefon: 0800 3302000

PYUR

Kundenservice: 030 25 777 777

Feuerwehr

Notruf-Telefon: 112

Polizei

Notruf-Telefon: 110

*„Kommt wir woll'n ein Licht anzünden,
dass es hell wird in der Nacht
und der ganzen Welt verkünden,
was der Himmel uns gebracht.“*

*Wir wünschen Ihnen ein besinnliches
Weihnachtsfest und einen
guten Rutsch ins neue Jahr!*



Weihnachtliches aus Naturmaterialien im SchauFenster



Es weihnachtet sehr – so auch im Pop-Up-Store in Altenburgs Kloster-
gasse 1. Dort hat Monika Schulz-Mandel Quartier bezogen und bietet ein beson-
deres weihnachtliches Sortiment. Wer das Geschäft auf Zeit betritt, kommt in eine
weihnachtliche Wichtelwerkstatt, in der Gestecke, Dekorationen und Geschenk-
artikel aus Naturmaterialien gefertigt werden.

Der weihnachtliche Pop-Up-Store hat bis einschließlich Sonnabend, 19. Dezember,
geöffnet und zwar Montag bis Freitag von 10 bis 18 Uhr, samstags von 10 bis 14 Uhr.

Geänderte Öffnungszeiten über Weihnachten und Silvester

Am Donnerstag, den 24.12.2020 und am Donnerstag, den 31.12.2020
bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen. Ab Montag, den 04.01.2021
stehen wir Ihnen wieder zu den gewohnten Öffnungszeiten zur
Verfügung.

**Im Havariefall beachten Sie bitte unser Kontaktfeld mit wichtigen
Telefonnummern.**

Preisrätsel



Welches Gebäude suchen wir?

Wenn Sie wissen was für ein Gebäude unser Bild zeigt, schreiben
Sie Ihre Lösung auf eine Postkarte und schicken Sie diese bis
zum 31.03.2021 an die nebenstehende Adresse. Wir verlosen
unter den richtigen Einsendungen drei Gutscheine für Woh-
nung und Haushalt im Wert von je 30,00 Euro.
Viel Glück!

Senden Sie die Lösung mit dem Kennwort „Preisrätsel“ per Post an:

Städtische Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH
Johannisstraße 38, 04600 Altenburg oder per Mail an:
swg@swg-altenburg.de.

Teilnahmeberechtigt sind ausschließlich Mieter der
Städtischen Wohnungsgesellschaft Altenburg mbH.

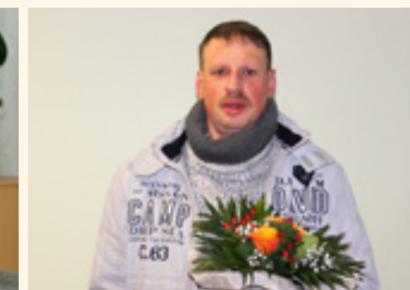
Herzlichen Glückwunsch an die Gewinner des letzten Preisrätsels!



In der letzten Ausgabe haben wir unsere Leser mit einem ziemlich kniffligen Fotorätsel auf die
Probe gestellt. Nur wenige wussten die richtige Antwort: Wir haben nach dem Standesamt im Pohlhof gesucht.
Unter den richtigen Einsendungen zogen wir wieder drei glückliche Gewinner, die jeweils einen Gutschein für
Wohnung und Haushalt im Wert von 30,00 Euro erhielten.



Mary Schilling
Eschenstraße



Holger Pösger
Buchenring



Thomas Etzold
Pappelstraße



Sicher ist einfach.



Krisensicher investieren & verwahren ist einfach.

Sichern Sie sich mit Gold eine zeitlose Geldanlage. Informieren Sie sich bei uns.

Die passende Verwahrung bietet Ihnen ein Schließfach in der Filiale Wettinerstraße - auch für Dokumente und Ähnliches nutzbar.

 **Sparkasse
Altenburger Land**