

FEWOG

Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG



2014 | **MIETERMAGAZIN**

In unserer Genossenschaft
gemeinsam LEBEN und WOHNEN.

Impressum

Herausgeber:

FEWOG
Fellbacher Wohnungsbaugenossenschaft eG
Lessingstraße 2
70734 Fellbach
Tel.: 0711 578815-0
Fax: 0711 578815-90
info@fewog.de
www.fewog.de

Vorstand: Ingolf Epple, Ulf Krech
Aufsichtsrat: Rolf Munniger (Vorsitzender)

Verantwortlich für den Inhalt:

Ulf Krech

Redaktion/Text:

Ulf Krech
Caroline Stein

Fotonachweis:

Archiv FEWOG
www.fotolia.de

Satz/Gestaltung/Druck:

ACTIV Werbung mit System GmbH
www.activ-werbungmitsystem.de

Auflage:

800 Stück

Liebe Leserinnen und Leser,

es ist wieder so weit. Das Jahr 2014 neigt sich dem Ende und wir haben wieder ein interessantes und informatives Mietermagazin für Sie vorbereitet. Mit bereits Bewährtem und Neuem, wollen wir auch mit der Ausgabe 2014 über Wichtiges, Interessantes, Rechtliches und Begegnungen mit unseren Mitgliedern und Mietern informieren.

Wir begrüßen auch alle unsere neuen Mieterinnen und Mieter; heißen Sie recht herzlich willkommen und würden uns freuen, wenn Sie lange Mieter in unserer Genossenschaft bleiben würden.

Möchten Sie mehr über Ihren neuen Vermieter erfahren, so laden wir Sie ein, unsere Internetseite www.fewog.de zu besuchen. Für weitere Fragen stehen Ihnen selbstverständlich auch die Mitarbeiter der FEWOG persönlich gerne zur Verfügung.





MODERNISIERUNGEN 2014

Was wurde im Wohnungsbestand und Wohnumfeld 2014 getan?

Das Jahr 2014 war überwiegend davon geprägt, dass wir in einer Vielzahl von Quartieren die Hauszugangswege barrierefrei hergestellt haben. Darüber hinaus wurde bereits in einigen Treppenhäusern ein zweiter Handlauf montiert. Im Ergebnis können wir feststellen, dass wir für viele unserer Mieter die mit körperlichen Einschränkungen leben und mit Rollatoren mobil bleiben wollen, die Lebensqualität in den Wohnanlagen verbessern konnten.

Sehr erfreulich ist in diesem Zusammenhang, dass wir durch den nachträglichen Anbau einer neuen Aufzugsanlage in der Waiblinger Str. 60 die Zugangsmöglichkeiten zu den Wohnungen für unsere langjährigen Mieter nachhaltig verbessert haben.

Wir möchten uns auch in diesem Jahr recht herzlich bei allen Mietern bedanken, die uns bei den vorgenannten Maßnahmen einen reibungslosen Ablauf ermöglicht haben.

Haben Sie unser Logo schon auf einem unserer Gebäude entdeckt?



Hauszugangsweg barrierefrei
FEWOG-Logo auf Fassade



Waiblinger Straße 60 – Neue Aufzugsanlage

MEHRWERT ZUM WOHNEN

Winterdienst

Wie angekündigt, wird der Winterdienst als eine weitere Dienstleistung von der Genossenschaft organisiert und durchgeführt.

Da der Winterdienst jährlich immer wieder ein Problem in der Durchführung war und eine Vielzahl von älteren Mietern bei uns wohnt, hat sich die FEWOG dazu entschlossen, den Winterdienst ab Herbst 2014 neu zu organisieren. Die objektweise Durchführung und Umlage bei den Betriebskosten wird zukünftig entfallen.

Vorstand und Aufsichtsrat haben beschlossen, diese Dienstleistung unseren Mietern als Mehrwert zum Wohnen anzubieten. Die Kosten hierfür trägt die FEWOG.



TV- und Medienversorgung

Wir haben es geschafft!

Wie bereits im Mietermagazin 2013 mitgeteilt, haben wir mit Kabel BW und Cable 4 intensive Verhandlungen geführt, damit wir die nachhaltige TV- und Medienversorgung sicherstellen und unsere Anlagen für die Zukunft auch erweitern können. Für unseren gesamten Wohnungsbestand wurde erreicht, dass die Gebühren für Breitbandkabel ab dem 01.01.2015 je Wohneinheit 6,64 € zzgl. der gesetzl. MwSt. betragen werden.

Aufgrund jährlich steigender Betriebskosten, war uns die planbare Preisstabilität besonders wichtig. Somit haben wir im Rahmenvertrag festgeschrieben, dass sich das Entgelt für die nächsten 10 Jahre nicht erhöhen wird.



(Kabel BW erhöht im Versorgungsgebiet zum 01.01.2015 die Gebühren um 4,9 % – **von dieser turnusmäßigen Erhöhung ist die FEWOG nicht betroffen!**)

In Erweiterung des bestehenden Netzes wollen wir im Jahr 2015 ein Pilotprojekt starten, indem wir die Möglichkeit schaffen wollen, zukünftig digitale Sat-Anlage-Stationen in ausgewählten Wohnanlagen zu installieren.



PLATZ FÜR NEUES – VERÄNDERUNG IM QUARTIER „IM HETZEN“

Im Jahr 1950 wurde das Gebäude in der Urbanstr. 15/17/19/21 von der FEWOG errichtet. Da dieses Gebäude nicht mehr zeitgemäßen Ansprüchen gerecht wird und eine Modernisierung unwirtschaftlich ist, wird das Haus in den nächsten Wochen abgebrochen. Es wird geplant, an dieser Stelle einen Neubau mit Tiefgarage zu errichten und die beiden angrenzenden Bestandsgebäude bis Ende 2018 umfangreich zu modernisieren.

Es werden Wohnungen jedem Alter gerecht entstehen. Zudem werden die neuen Mieter mit verschiedenen Dienstleistungen der FEWOG, wie Hausmeisterservice, Winterdienst, Müllentsorgung, günstige Kabelgebühren, usw. versorgt.

Die FEWOG wird alle interessierten Mieter und Mitglieder rechtzeitig schriftlich über das Projekt „Im Hetzen“ informieren. Des Weiteren erhalten Sie aktuelle Informationen in einem Bautagebuch auf unserer Homepage.

FEWOG-Abbruch-Gebäude als Feuerwehrrübungsobjekt

Auf Anfrage der Feuerwehr Fellbach fand am Abend des 21. November 2014 eine Feuerwehrrübung in unserem Abbruchgebäude Urbanstr. 15/17/19/21 statt. Mit 3 Löschfahrzeugen war die Feuerwehr vor Ort und barg aus dem durch Nebelmaschinen verrauchten Gebäude lebende Personen und 2 Dummies.



ÖFFENTLICHES ENGAGEMENT

Durch Spenden haben wir unterstützt:

- » *Spende – Gebrauchte FEWOG-Computer für Kindergarten in Schwaikheim*
- » *Spende an die Jugendfußballabteilung des TSV Schmiden e.V.*
- » *Spende für Förderer Fellbacher Kammerorchester*
- » *Spende DESWOS (Dt. Entwicklungshilfe für soziales Wohnungs- und Siedlungswesen)*
- » *Help for Children – Kindermalbuch gegen Missbrauch*
- » *Spende an DLRG Ortsgruppe Fellbach*
- » *Spende an Jugendtennisabteilung des TEV Fellbach*
- » *Spende für die Deutsche Knochenmarkspenderdatei*
- » *Spende an die Jugendvolleyballabteilung des SV Fellbach*



UNSERE AUSFLÜGE 2014

Echte VfB-Fans halten auch in schlechten Zeiten zu ihrem Verein

Am 30. April 2014 war es so weit – die FEWOG besuchte den VfB – Stadionführung in der Mercedes Benz Arena.

Müllverbrennungsanlage in Stuttgart-Münster

Dieser Ausflug musste aufgrund von vielen kurzfristigen Absagen der Teilnehmer ausfallen.





Unsere Mieter interessieren sich für den Klimaschutz

Die Stadtwerke Fellbach betreiben seit Januar 2009 eine Biogasanlage auf dem Schmidener Feld. Diese konnten wir am 04. Juni 2014 besichtigen. Herr Ammon, der Geschäftsführer der SWF, nahm sich Zeit für die FEWOG-Mieter und erklärte den Ablauf und die Funktion dieser Anlage.



Schiff Ahoi – Betriebsausflug 2.0

Am 04. Juli 2014 brach das FEWOG-Team auf, wieder einmal die große weite Welt zu erkunden. Mit dem Zug fuhren wir nach Papenburg, um uns die Meyer-Werft anzuschauen, in der unter anderem die größten Kreuzfahrtschiffe der Welt gebaut werden. Eine Stadtbesichtigung, eine kleine Hafenrundfahrt und ein Rundgang über die Landesgartenschau rundeten das Programm ab. Mit vielen tollen Eindrücken kehrten wir am 06. Juli 2014 nach langer Bahnfahrt wieder müde zurück.

ENERGIESPARTIPPS FÜR MIETER

Wie lüfte ich im Winter?

Nur gekippte Fenster kosten Energie. In der dauerhaften Kippstellung heizt man sozusagen nach außen zum Fenster hinaus. Besser ist es, öfter kurz (10 Minuten) kräftig zu lüften und am Besten mit Durchzug. Die Heizung sollte man dabei runterdrehen.

Darüber hinaus haben wir allen Mietern bei Übergabe einer Wohnung eine Broschüre „Richtig heizen und lüften“ übergeben. Sollte hier jedoch Bedarf bestehen, so sind diese Broschüren in der Geschäftsstelle jederzeit erhältlich.

Wärmestau an Heizkörpern vermeiden

Sie sollten vermeiden, dass Heizkörperverkleidungen und Möbel vor Heizkörpern stehen, die verhindern, dass genügend Heizwärme in den jeweiligen Raum gelangt.

Elektronische Geräte ganz ausschalten

Im Haushalt könnten Sie durch den fast vollständigen Verzicht auf Standby Stromkosten sparen. Nach einer Statistik können das im Jahr zirka 400 kWh und somit fast 90,00 € in der Stromrechnung ausmachen.





AKTUELLE RECHTSPRECHUNG 2014 – AKTUELLES FÜR MIETER VON A bis Z

Verlust eines Wohnungsschlüssels

Der BGH hat durch Urteil entschieden, dass die Schadensersatzpflicht des Mieters, der einen zu einer Schließanlage gehörenden Schlüssel verloren hat, auch die Kosten des Austausches der Schließanlage umfassen kann, wenn der Austausch aufgrund bestehender Missbrauchsgefahr erforderlich ist.

Stark rauchender Mieter in der Wohnung

Nachdem sich die Hausbewohner über mehrere Jahre über das Rauchen und die ausgehende Geruchsbelästigung des Mieters beschwert haben, war der Vermieter somit gezwungen, entsprechend rechtliche Maßnahmen einzuleiten. Das Landgericht Düsseldorf hat bestätigt, dass der Pflichtverstoß des Mieters darin liegt, dass dieser keine Maßnahmen getroffen habe, um zu verhindern, dass Zigarettenrauch in den Hausflur zieht. (AZ.21 S240/13)

Rückgabe der Wohnung mit kräftigen Farbanstrichen

Der BGH hat in seinem Urteil die Frage bejaht, dass ein Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutralen Farben gestrichene Wohnung mit einem farbigen Anstrich an den Vermieter zurück gibt.

Anmerkung der FEWOG: Da die Rückgabe der Wohnung im ordnungsgemäßen Zustand häufig zu Konfliktpotential führt, werden wir als Genossenschaft prüfen, in wie weit wir die Durchführung der Schönheitsreparaturen gemäß Mietvertrag neu organisieren können, damit das Mietverhältnis ordnungsgemäß durch die Genossenschaft und durch die Mieter beendet werden kann.

Gewerblicher Musikunterricht in Mietwohnung

Der BGH hat sich mit der Frage befasst, ob der Vermieter verpflichtet sein kann, dem Mieter zu erlauben, in der Mietwohnung gewerblich Musikunterricht zu erteilen.

Der Bundesgerichtshof hat seine Rechtsprechung bekräftigt, wonach bei geschäftlichen Aktivitäten freiberuflicher oder gewerblicher Art, die nach Außen in Erscheinung treten, eine Nutzung vorliegt, die der Vermieter in ausschließlich zu Wohnzwecken angemieteten Räumen ohne entsprechende Vereinbarung grundsätzlich nicht dulden muss.



SICHERHEIT FÜR UNSERE MIETER IST UNS SEHR WICHTIG

Außenbeleuchtung auf Dauerlicht / Entriegelung der Haustüre entfernt

Da die Wohnungseinbrüche leider zunehmen, hat die FEWOG in diesem Jahr alle Objekte aus Sicherheitsgründen mit einer Dauer-Außenbeleuchtung versehen. Zudem wurde in allen Hauseingangstüren die Entriegelung entfernt, dass man die Haustüre nicht einfach aufdrücken kann.

Was Sie gegen Wohnungseinbrüche tun können:

- Verschließen Sie Fenster, Balkon-/Terrassentüren auch wenn Sie nur kurz die Wohnung verlassen, denn gekippte Fenster laden zum Einbruch ein.
- **Schließen Sie die Wohnungstüre immer zweimal ab.**
- Informieren Sie die FEWOG wenn Sie Ihren Haus- oder Wohnungsschlüssel verloren haben.
- **Schließen Sie Rollläden nur zur Nachtzeit. Tagsüber geschlossene Rollläden zeigen dem Einbrecher an: Hier ist niemand zu Hause!**
- Rufen Sie im Fall eines Einbruchs die Polizei über die Notrufnummer 110. Wenn Sie den Tätern direkt gegenüberstehen: Spielen Sie nicht den Helden. Einbrecher sind üblicherweise keine Gewalttäter. Trotzdem sollen Sie keinesfalls versuchen, sie festzuhalten. Prägen Sie sich lieber Gesichter und sonstige Merkmale der Täter und ggf. das Fluchtfahrzeug gut ein.
- **Soziale Netzwerke im Internet werden von Einbrechern als Recherchequellen genutzt. Stellen Sie deshalb keine Informationen in Ihr Profil, die nützliche Hinweise für Kriminelle sein können (z.B. Adresse, Reiseabsichten). Seien Sie äußerst zurückhaltend, wenn Sie Anfragen zur Verlinkung und zum Einsehen von persönlichen Daten aus Ihrem Profil erhalten.**

Warnung vor Trickdieben und -betrügnern!

- Vergewissern Sie sich vor dem Öffnen der Tür, wer zu Ihnen will; schauen Sie zuvor durch den Türspion oder aus dem Fenster. Benutzen Sie die Türsprechanlage.
- **Lassen Sie niemals Fremde in Ihre Wohnung.**
- Versuchen Sie, bei unbekanntem Besuchern einen Nachbarn hinzu zu bitten.
- **Nehmen Sie für Ihre Nachbarn nur Lieferungen entgegen, die Ihnen angekündigt wurden.**
- Bieten Sie bei einer angeblichen Notlage an, selbst nach Hilfe zu telefonieren oder das Gewünschte (Schreibzeug, Glas Wasser, ...) hinaus zu reichen. Lassen Sie dabei die Türe nicht offen stehen.
- **Lassen Sie nur Handwerker rein, die Sie selbst bestellt haben oder die von der FEWOG angekündigt wurden.**
- Fordern Sie von angeblichen Amtspersonen/Ablesern einen Dienstaussweis. Prüfen Sie diesen nach Druck, Foto, Stempel – bei gutem Licht. Wenn Sie sich nicht sicher sind rufen Sie bei der FEWOG an.
- **Wenn jemand klingelt: Fragen Sie, wer der Besucher ist und zu welcher Hauspartei er möchte.**
- Reagieren Sie, wenn es klingelt: Es könnte sich um eine Anwesenheitskontrolle durch die Täter handeln. Damit signalisieren Sie: die Wohnung ist nicht leer!

Rauchwarnmelder-Infoblatt

In allen FEWOG-Gebäuden in denen die Firma Kraftwerk Rauchwarnmelder installiert hat, hängt an der Pinnwand im Treppenhaus ein Infoblatt was zu tun ist, wenn der montierte Rauchwarnmelder einen Fehlalarm auslöst. Wir bitten um Beachtung.

WISSENSWERTES!



INTERNETAUFTRITT ERWEITERT

Seit November 2014 hat die FEWOG Ihr Serviceangebot auch über die Homepage erweitert.

Auf www.fewog.de erhalten Sie nun noch mehr aktuelle Informationen **unter dem Punkt Service:**

Mängelmeldung:

Sie können uns einen Mangel online mitteilen; dieser wird dann umgehend bearbeitet.

Mietertreff:

Hier finden Sie aktuelle Termine und Veranstaltungen.

Ferienwohnung:

Neu mit Belegungsplan.



WIR HABEN UNSERE MIETER GEFRAGT, WIE WAR ES FRÜHER?

Familie Grätsch aus unserem Objekt im Ahornweg 8/10/12 erzählt:

Der Einzug am 01.11.1953 war noch etwas holprig, als Frau Grätsch mit Ihrer Mutter (Kriegswitwe) in die Wohnung im Ahornweg zog. Der Neubau war eigentlich noch ein Rohbau – das Haus war noch nicht verputzt; es gab nicht mal ein Treppengeländer – nur ein Provisorium aus Holz. Die Wohnung hatte 2 Kohleöfen und das Bad war bereits mit einer Badewanne versehen und gefliest. Die Miete betrug im Monat 72,00 DM.

In die Wohnungen im EG wurden von der Stadt Fellbach Umsiedler einquartiert. Diese Wohnungen hatten kein Bad; dies musste vom neuen Mieter in Eigenleistung hergestellt werden. Dafür kosteten die Wohnungen nur 62,00 DM.

**Nun wohnt die Familie Grätsch bereits 61 Jahre im Ahornweg;
Ihr 3. Kind kam sogar in der Wohnung zur Welt. Sie fühlen sich
immer noch sehr wohl und genießen ihre ruhige Wohnung.**





Familie Haldenwang aus der Waiblinger Str. 58 – 66 erinnert sich:

Im Dezember 1969 gab es endlich Platz für die 4 Kinder. Auszug aus einer städtischen 3 Zi.-Wohnung die noch mit Holz und Kohle beheizt wurde in eine 4 Zi.-Neubauwohnung der FEWOG im Quartier Waiblinger Str. 58 – 66 mit Zentralheizung und Bad.

Auslöser war ein Brief an den Bürgermeister Breuninger – ein Hilferuf – um eine größere Wohnung mit Bad. Das städtische Wohnungsamt hat damals auch Wohnungen in der Waiblinger Straße an Wohnungssuchende vergeben.

Schon damals legte die FEWOG Wert auf Dienstleistung. Selbst die Tapeten durfte man sich aussuchen, welche auf Kosten der FEWOG angebracht wurden. Die Wohnung war bereits mit allen Bodenbelägen und Fliesen ausgestattet, dass ein Einzug ohne Eigenleistung möglich war. Dies hatte Familie Haldenwang sehr gefreut.

Nun kommt nach 45 Jahren ein Wunsch der Mieter – Umbau des ursprünglichen Bades barrierefrei – dem wir als Genossenschaft gerne nachkommen wollen. Die vorhandene Badewanne wird gegen eine nahezu bodenebene Dusche ausgetauscht.



PREISRÄTSEL IM MIETERMAGAZIN 2013 – DIE GEWINNER!



Aus 53 Teilnehmern unseres Gewinnspiels wurden im Mietertreff die drei Gewinnerinnen gezogen:

1. Preis Stadtmarketing-Gutschein 50,00 €
Gewinnerin: Frau Schneck

2. Preis Stadtmarketing-Gutschein 30,00 €
Gewinnerin: Frau Weber

3. Preis Stadtmarketing-Gutschein 20,00 €
Gewinnerin: Frau Santelli

Herzlichen Glückwunsch!



Vielen Dank
für Ihre Treue
und herzlichen
Glückwunsch
zum Jubiläum!



UNSERE JUBILARE 2014

Mieterjubiläen

30 Jahre

» Ulrich und Heide-Marie
Schmidt

35 Jahre

» Rudolfa Wagner

40 Jahre

» Franz und Hilda
Panzer

45 Jahre

» Theresia Wangner
» Hugo und Hilde
Haldenwang
» Herbert Kasel
» Friedrich Wilhelm
» Irmgard Bürkert
» Franz und Edith Urich
» Anneliese Schadwinkel
» Dieter und Gisela
Vollmar
» Ludwig Marandiuk

55 Jahre

» Edeltraud Bogdol
» Kurt und Dora Reimann

Mitgliederjubiläen

30 Jahre

» Else Henkel
» Josef Löffler
» Richard Schindler
» Jürgen Arbter
» Bernhard Munz
» Heike Zamai
» Eric Volkmer
» Frank Volkmer

35 Jahre

» Reinhard Besler
» Werner Steininger
» Doris Miehle
» Helga Pfeiffer
» Klaus Supernok
» Erich Magerl
» Uwe Sieland
» Gisela Vögele
» Susanne Loutz
» Rainer Kötz
» Klaus Gehring
» Andreas Gräther

40 Jahre

» Helmut Grätsch
» Maria Wagner

45 Jahre

» Hedwig Hailfinger
» Manfred Purz
» Walter Erb
» Werner Gitschel
» Willi Pfander
» Johann Grill
» Hugo Haldenwang
» Lothar Kleiss
» Wolfgang Delfs
» Bruno Bearzatto

50 Jahre

» Rolf Seiss
» Leonore Zimmermann

55 Jahre

» Siegfried Volkmer
» Juliane Grappendorf
» Karl Fabbro

60 Jahre

» Kurt Reimann
» Rolf Münzmay
» Annemarie Hellmann
» Edith Urich

65 Jahre

» Fellbacher Bank
» Stadt Fellbach
» Hans Spannbauer

VERWALTUNGSORGANE

VORSTAND

Geschäftsführender Vorstand

► **Ulf Krech**

Immobilienökonom

Nebenamtlicher Vorstand

► **Ingolf Eppe**

Bankvorstand

AUFSICHTSRAT

Aufsichtsratsvorsitzender

► **Rolf Munniger**

Verkaufsleiter i.R.

Stv. Aufsichtsratsvorsitzende

► **Elsbeth Seibold**

Kaufm. Angestellte

Schriftführer

► **Wolfgang Röder**

Geschäftsführer

Aufsichtsratsmitglied

► **Heiko Rihm**

Bauingenieur

Aufsichtsratsmitglied

► **Birgit Bäuerle**

Geschäftsführerin

Von links nach rechts:
Herr Rihm, Frau Bäuerle,
Frau Seibold, Herr Eppe,
Herr Röder, Herr Krech,
Herr Munniger



IHRE ANSPRECHPARTNER



Assistenz
und Mitgliederbetreuung

► **Caroline Stein**

Telefon: 0711 578815-11
stein@fewog.de



Allgemeine Verwaltung
und Technik

► **Silke Völkel**

Telefon: 0711 578815-16
voelkel@fewog.de



Technik

► **Thomas Marzian**

Telefon: 0711 578815-12
marzian@fewog.de



Mietverwaltung FEWOG-Bestand
und Mietverwaltung für Dritte

► **Angelika Lee**

Telefon: 0711 578815-15
lee@fewog.de



Mitgliederverwaltung, Buchhaltung
und Betriebskostenabrechnung

► **Christine Dunkel**

Telefon: 0711 578815-13
dunkel@fewog.de



Buchhaltung
und Betriebskostenabrechnung

► **Adelheid Schneider**

Telefon: 0711 578815-10
schneider@fewog.de



**Wenn die FEWOG mal
nicht erreichbar ist!**

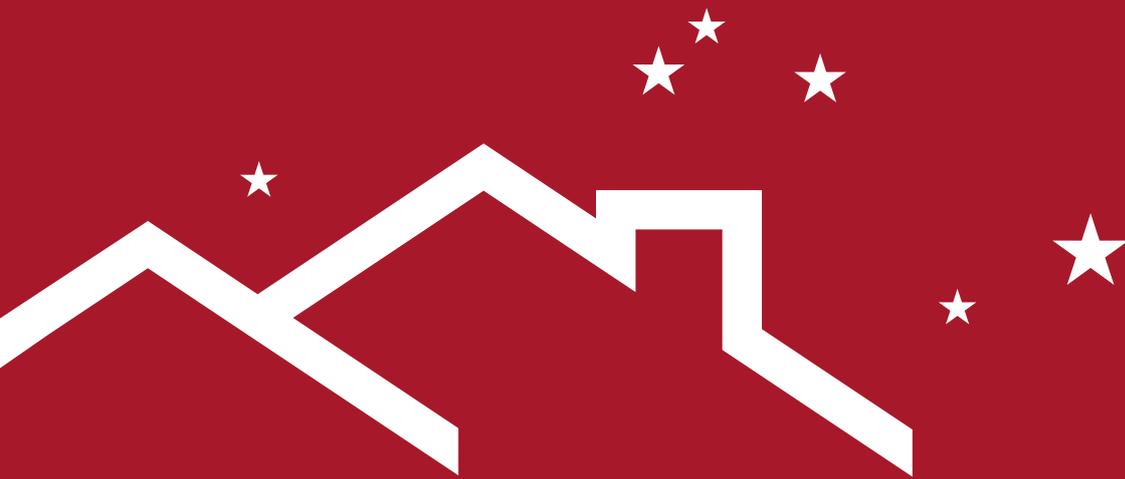
Im Notfall können Sie am
Wochenende/Feiertag die
Handwerkernotrufnummern
an der Pinnwand im Haus-
eingang anrufen. Ebenfalls
gibt es die Handwerkernot-
dienstnummern im Fell-
bacher Wochenblatt, das
donnerstags an alle Haus-
halte verteilt wird.



Sprechzeiten:

Montag bis Freitag
09:00 - 12:00 Uhr

Mittwoch
09:00 - 12:00 Uhr
und 15:00 - 18:00 Uhr



**WIR WÜNSCHEN IHNEN SOWIE
IHREN FAMILIEN UND ANGEHÖRIGEN
EIN BESINNLICHES WEIHNACHTSFEST
UND EINEN GUTEN START IN DAS
NEUE JAHR 2015.**

**IM BESONDEREN WÜNSCHEN WIR
IHNEN GESUNDHEIT UND AUCH
ÜBER DAS JAHR 2015 HINAUS EIN
MIT IHNEN ANGENEHMES MIETVER-
HÄLTNIS UND MITEINANDER**

IHRE FEWOG

