



# NEUES AUS DER WOGÉ

AUSGABE 4 | WINTER 2014/2015



AUSFLUG | FAHREN SIE MIT NACH  
BAD BREISIG SEITE 9



IHR RECHT | KOSTENÜBERNAHME FÜR  
RENOVIERUNGEN SEITE 6



IM FOKUS | CLAUDIA LASCHET SCHÄTZT  
DIE HERAUSFORDERUNGEN SEITE 3



## Liebe Mitglieder und Mieter,

*Ja ist denn schon wieder Weihnachten? Noch nicht, aber das „Frohe Fest“ nähert sich mit Riesenschritten. Gerade die Adventszeit sollte genutzt werden, wozu sie eigentlich bestimmt ist: sich den Menschen zu widmen. Da bietet sich doch zuerst die unmittelbare Umgebung an, das heißt die Nachbarschaft.*

*Und diesbezüglich gilt primär, den gegenseitigen Respekt in jeder Situation ins Spiel zu bringen. Das fällt nicht schwer. Zumal sich jeder doch sagen sollte, dass er den anderen so behandelt, wie er erwartet, selbst behandelt zu werden. Vor allem sollte die gegenseitige Rücksichtnahme immer mehr in den Fokus aller rücken. Allerdings muss ich deutlich feststellen: Dazu braucht es nicht unbedingt die Weihnachtszeit. Respekt und Rücksichtnahme müssen 365 Tage im Jahr gelten, ohne Wenn und Aber. Es sind oft nur die Kleinigkeiten, die fehlende Rücksichtnahme dokumentieren. Sie fängt bereits bei der Müllentsorgung an. Ist es denn so schwer, wenn etwas herumliegt, es einfach wegzuräumen oder zu entsorgen?*

*Nehmen sie sich vor, dies für die Gemeinschaft zu ändern. Gute Vorsätze sind nicht immer leicht in die Tat umzusetzen. Das erkennen wir dann vor allem eine Woche nach Weihnachten, wenn wir uns mal wieder sooo viel für das neue Jahr vornehmen. Da gibt es Vorhaben, die sicherlich nicht leicht zu realisieren sind. Aber das Miteinander mit den Nachbarn kann doch nicht so schwer sein. Verlässlichkeit sollte doch machbar*

*sein. Da gibt es im Vergleich zu anderen beliebten Vorhaben keine Entzugserscheinungen. Bestimmt nicht. Da kommt sogar Freude auf. Packen Sie es an, gemeinsam! Dass es miteinander fantastisch gehen kann, haben unsere Mieter in Laar mal wieder eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Mehr dazu finden Sie im Innenteil dieser Ausgabe.*

*Stillstand bedeutet Rückschritt. Und so ist die WoGe Ruhrgebiet seit einigen Wochen auch mit einer neuen Homepage [www.woge.ruhr](http://www.woge.ruhr) im Netz zu finden. Die Kommunikation mit Ihnen, Mitgliedern und Mietern unserer WoGe, wollen wir aber sehr gerne über unser Magazin vorantreiben. Darum möchten wir Sie an dieser Stelle auch noch einmal bitten, uns weiterhin Anregungen, Vorschläge, aber auch konstruktive Kritik zu schicken. Senden Sie einfach ein paar Zeilen über die Mailadresse [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de). Vorab schon einmal herzlichen Dank dafür.*

*Auf diesem Weg möchte das gesamte WoGe-Team allen Mitgliedern und Mietern ein frohes Weihnachtsfest wünschen. Mögen alle Ihre Vorhaben in Erfüllung gehen. Kommen Sie gut ins neue Jahr und bleiben Sie gesund!*

Mit freundlichen Grüßen

**Volker Ditttrich**

Geschäftsführer WoGe Ruhrgebiet

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mbH  
Thyssenstraße 118, 46535 Dinslaken  
Geschäftsführung: Volker Ditttrich

Telefon: 02064 1630-000; Fax: 02064 1630-001  
E-Mail: [info@woge-ruhrgebiet.de](mailto:info@woge-ruhrgebiet.de)  
Web: [www.woge-ruhrgebiet.de](http://www.woge-ruhrgebiet.de)

Redaktion: Martin Plich, [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de)  
Layout: Ulrich Overländer, artefact, [www.overlaender.de](http://www.overlaender.de)  
Titelmotiv: Max Topchii, Fotolia.com  
Druck: [derBeran] Service, [www.derBeran.de](http://www.derBeran.de)

Auflage: 1.000 Exemplare  
„Neues aus der WoGe“ erscheint zweimal jährlich

# „Eigengewächs“ mit Spezialaufgabe

Claudia Laschet schätzt die täglichen Herausforderungen

**Claudia Laschet kann ohne Vorbehalte als „Eigengewächs“ bezeichnet werden. Denn die 25-jährige absolvierte bei der WoGe Ruhrgebiet ihre Ausbildung zur Immobilienkauffrau und schloss diese zum 1. August 2013 ab und wurde direkt nach dem Abschluss auch übernommen. Zudem qualifizierte sich Claudia Laschet permanent weiter und kann sich jetzt auch nach bestandener Zusatzprüfung Fachverwalterin für Wohnungseigentum nennen.**

Diese zusätzliche Qualifikation hat auch das jetzige Aufgabenfeld der stets gut gelaunten Spezialistin nach sich gezogen. Denn Claudia Laschet ist bei der WoGe Ruhrgebiet erste Ansprechpartnerin für den Bereich Wohnungseigentums- und Hausverwaltung. Die Abiturientin versteht ihre Tätigkeit dabei nicht nur als Herausforderung, sondern als besondere Verpflichtung.

„Es macht riesigen Spaß. Die Vielfalt der Aufgaben hat mich bereits während der Ausbildung fasziniert, doch in unserem

**Claudia Laschet stellt ihre Kompetenz täglich in vielen Bereichen unter Beweis.**



kleinen Team spielen Vertrauen und Kompetenz eine ganz besondere Rolle. Da kann und muss sich jeder auf jeden verlassen können. Vom Erfahrungsschatz der anderen Kollegen kann ich insbesondere in menschlicher Hinsicht profitieren. In unserem Unternehmen fließt auch von vielen Seiten immer wieder viel Verständnis mit ein. Das gefällt mir sehr gut. Die Abwechslung sorgt dafür, dass niemals Langeweile aufkommt. Und der Umgang mit Menschen sorgt immer wieder für neue Situationen. Das brauche ich auch, denn wenn ich daran denke, tagtäglich einen stupiden Bürojob machen zu müssen, dann weiß ich, welch interessante Aufgabe ich hier habe“, freut sie sich über ihre anspruchsvolle Aufgabe und die Stimmung am Arbeitsplatz.

Die Verwaltung von Wohnungs- und Hauseigentum stellt für die junge Mitarbeiterin täglich neue Herausforderungen dar. Doch nicht nur in diesem Gebiet kann Claudia Laschet ihre Kompetenz täglich unter Beweis stellen. Auch im Umgang mit den Mietern beweist sie immer wieder das erforderliche Fingerspitzengefühl. In diesem Bereich wird sie in Zukunft auch zunehmend Claudia Krolls unterstützen. „Ich habe das von der Pique auf gelernt und bin in unserem Hause flexibel einsetzbar. Das sollte allen Beteiligten zugute kommen“, blickt Claudia Laschet entspannt und zuversichtlich nach vorne.

Das Leben besteht aber nicht nur aus Arbeit. Die 25-Jährige lebt mit ihrem Freund in Oberhausen. Sie selbst bezeichnet sich als Sportmuffel. Dabei war das nicht immer so. Früher hat sie viel getanzt, in der Formation, das war sogar Leistungssport. Doch als die Gruppe auseinander ging, hat sie nichts mehr gefunden, das sie fasziniert. „Ich jogge ab und an, um nicht zuzunehmen, doch kommt das letztlich auch zu kurz.“

Ihr Freund zeigt sich da schon anders. Er ist Schwimmer und hat früher bei den Duisburg Dockers Football gespielt. „Ame-

rican Football finde ich sehr spannend. Früher haben wir mit Bekannten auch schon mal den Super Bowl angeschaut. Doch seitdem mein Freund nicht mehr aktiv ist, hat sich das auch nicht mehr zwingend ergeben.“ Allerdings schauen beide, wenn es die Zeit zulässt, noch ab und an bei den Dockers im Schwelgern-Stadion in Hamborn vorbei und unterstützen die ehemaligen Teamkollegen.

Vielleicht schaut sich Claudia Laschet American Football im nächsten Jahr auch auf höchster Ebene live an. Denn dann möchte sie mit ihrem Lebensgefährten in die USA fliegen. „Ich möchte am liebsten einmal um die ganze Welt fliegen. Fremde Kulturen faszinieren mich. Da möchte ich letztlich auch nichts versäumen. Aber ich bin noch jung. Da bekomme ich sicherlich noch genug Gelegenheit, mir das eine oder andere anzuschauen. Aber die Vereinigten Staaten könnten ein erster Anfang sein“, schaut Claudia Laschet nach vorne.

**So ist Claudia Laschet im Büro telefonisch zu erreichen:**

Montags bis donnerstags von 8 bis 16.30 Uhr  
und freitags von 8 bis 13 Uhr unter 02064 1630-200

## Am Start im Laufteam der WoGe

**Wer rastet, der rostet. Und wer sich in der Gruppe bewegt, der bekommt noch zusätzlichen Spaß dazu! Dieser Auffassung schließt sich die WoGe Ruhrgebiet ohne Wenn und Aber an.**

Darum wollen wir auch gemeinsam sportlich auftreten. Es wird unter unseren Mitgliedern und Mietern sicherlich bereits aktive Läuferinnen und Läufer geben. Und diese bereits Aktiven sind hier angesprochen. Denn zu der einen oder anderen Laufveranstaltung im näheren Umkreis wollen wir als Team der WoGe Ruhrgebiet an den Start gehen.

Für unsere Mitglieder und Mieter gibt es dabei nur Vorzüge, denn wir zahlen das Startgeld und kleiden alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer auch noch mit einem entsprechenden WoGe-Laufdress, bestehend aus Hose und Shirt, ein.

Um dieses Projekt auch in die Tat umsetzen zu können, brauchen wir „Sie“ als Läuferin oder Läufer. Wenn Sie dabei sein wollen, mailen sie uns einfach unter der bekannten Mail-Adresse [magazin@woge-ruhrgebiet.de](mailto:magazin@woge-ruhrgebiet.de).

# Mieterinitiative Ruhrgebiet wählte neuen Vorstand

**Die Mitgliederversammlung der Mieterinitiative Ruhrgebiet fand – traditionell mit anschließenden rustikalem Buffet – am 27. August in der Gaststätte des Kleingartenvereins Heimerde in Duisburg-Wanheimerort statt. Die Mitglieder aus Mülheim hatten sich zur Anfahrt verabredet und reisten gemeinsam mit einem Bus an. Die Kosten hat die MI Ruhrgebiet übernommen.**

Im Rahmen der Versammlung wurde der Vorstand für weitere drei Jahre gewählt und setzt sich wie folgt zusammen: Frank Welsch (1. Vorsitzender), Jörg Mester (2. Vorsitzender), Franziska Welsch (1. Kassiererin), Regina Weiler (2. Kassiererin), Dieter Külkens (1. Schriftführer) und Sebastian Clasen (2. Schriftführer).

Die Wahl von Franziska Welsch, die im Dezember dieses Jahres heiratet und dann wie ihr Ehemann Vogiatzis heißen wird,

ist ein weiterer Beweis für das gute Fundament unserer Gesellschaft. Franziska lebt in der vierten Generation bei uns und ist eine Hoffnungsträgerin für die weitere Kontinuität in der Arbeit des Vereins. Wir werden in der nächsten Ausgabe Franziska Vogiatzis in einem Artikel persönlich vorstellen.

# Wohnungsbörse in Hamborn war wieder ein großer Erfolg

**Die Wohnungsbörse in Hamborn, die die Kooperationsgemeinschaft „Wohnen und Leben in Duisburg – WoLeDu“ einmal mehr ausrichtete, war auch in diesem Jahr ein großer Erfolg.**

Und glücklicherweise spielte auch das Wetter mit. Bei herrlichem Sonnenschein konnten sich die teilnehmenden Wohnungsgenossenschaften und -gesellschaften über mangelndes Interesse nicht beklagen. Auch die WoGe Ruhgebiet zeigte mit einem Pavillon einmal mehr ihre Präsenz. Viele interessante Gespräche konnten an diesem Vormittag auf der „Meile“ am Hamborner Altmarkt geführt werden.

Und das nicht nur mit Interessenten für eine Wohnung, sondern auch mit der politischen Prominenz. Unser Foto zeigt (von links) Andrea Bestgen-Schneebeck, Leiterin des Amtes für Soziales und Wohnen der Stadt Duisburg, Bürgermeister Volker Mosblech, Bezirksbürgermeister Uwe Heider, WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich und Ursula Panknin bei einem Plausch. Die nächste Wohnungsbörse findet am Samstag, 9. Mai 2015, in der

Duisburger Innenstadt statt, in Hamborn ist sie im kommenden Jahr für Donnerstag, 3. September, terminiert.



## Geschäftsstelle zwischen den Jahren geschlossen

**Die Geschäftsstelle der WoGe bleibt am Freitag, 5. Dezember, wegen eines Betriebsausflugs geschlossen. Im ersten Halbjahr 2015 werden zwei Brückentage genutzt: 15. Mai und 5. Juni. Zudem wird unsere Verwaltung zwischen den Jahren, vom 29. Dezember bis 2. Januar, nicht besetzt sein.**

Ansonsten jedoch stehen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle allen Mieterinnen und Mietern montags bis donnerstags von 8 bis 16.30 Uhr und freitags von 8 bis 13 Uhr – ausgenommen an gesetzlichen Feiertagen – mit Rat und Tat zur Verfügung, falls sie nicht im Außendienst unterwegs sind. In diesen Fällen sollte

der Anrufbeantworter genutzt werden. Die Mitarbeiter werden sich dann schnellstmöglich melden.

Reparaturen nimmt Herbert Happe morgens unter der Rufnummer 02064 1630-010 persönlich entgegen.

# Kostenübernahme des Leistungsträgers für Renovierungen

**Immer wieder geraten Mieter unverschuldet in die Situation, dass der Leistungsträger (z.B. Stadt Duisburg) einen Teil oder sogar die komplette Miete übernehmen muss. Zu den zu übernehmenden Kosten zählen dann nicht nur die Miete inklusive kalter Betriebskosten, die Heizkosten und die Kautions, sondern auch Bedarfe, die im Mietvertrag vereinbart sind.**

Dieser Beitrag befasst sich mit mietvertraglich geschuldeten Schönheitsreparaturen, deren Kosten durch das Jobcenter als Beihilfe zu übernehmen sind. Unter Schönheitsreparaturen fal-

len z.B. dekorative Arbeiten wie das Tapezieren und Anstreichen der Wände.

In den meisten Mietverträgen ist vereinbart, dass die Schönheitsreparaturen von dem Mieter durchzuführen sind. In der Regel interessiert es den Vermieter nicht, wann und wie der Mieter während der Mietzeit renoviert, denn im Normalfall möchte es der Mieter zu Hause selber schön haben. Aber wenn das Geld fehlt ...

Liegen wirksame Regelungen im Mietvertrag vor, wonach der Mieter zur Durchführung von Schönheitsreparaturen verpflichtet ist, so gehören die Kosten hierzu zu den Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II. Diese sind auf Antrag vom Jobcenter zu übernehmen. Die Kosten einer Auszugsrenovierung können übernommen werden, wenn einige Punkte beachtet werden. Sprechen Sie bitte in diesem Fall Claudia Krolls an, die Ihnen kompetent die erforderlichen Informationen geben und Sie auch bei der Antragsstellung beraten wird.

Auch die während eines laufenden Mietverhältnisses durch die Abnutzung der Wohnung anfallenden Schönheitsreparaturkosten sind zu übernehmen, wenn diese nicht nur nach den „üblichen“ Intervallen anfallen, sondern aufgrund massiver Abnutzung der Wohnung entstehen. Hier wird der Leistungsempfänger nachweisen müssen, dass die Wohnung wegen massiver Abnutzung renoviert werden muss.

Übliche „Intervalle“, in denen Schönheitsreparaturen durchzuführen sind, sind in der Regel wie folgt:

- in Küchen/Bäder/Duschen/Toiletten alle drei Jahre
- Innenanstrich der Fenster, Türen und Heizkörper alle 10 Jahre
- in Wohn- und Schlafräumen einschließlich Kinderzimmern, Dielen alle fünf Jahre.



Diese Kosten gehören zu den Kosten der Unterkunft gemäß § 22 SGB II und sind auf Antrag vom Jobcenter zu übernehmen. Aber auch hier gilt, dass nur die angemessenen Kosten übernommen werden.

Stets werden die Mieter, die im Leistungsbezug des SGB II stehen, auf „Eigenhilfe“ verwiesen, d.h. das Jobcenter wird hier in den meisten Fällen z.B. die Kosten eines Malers nicht übernehmen wollen, sondern lediglich die Kosten für das Material. Ist es im Einzelfall aus persönlichen oder gesundheitlichen Gründen angezeigt, dass die Schönheitsreparaturen von einer Fachfirma durchzuführen sind, so sprechen Sie Claudia Krolls im Hause der WoGe an, damit wir Ihnen die Anforderungen erklären und Sie bei der Antragstellung beraten können.

Grundsätzlich ist zu sagen, dass vor Durchführung der entsprechenden Renovierungsarbeiten ein Antrag auf Übernahme der Kosten ggf. mit Nachweisen und Kostenvoranschlägen beim Jobcenter zu stellen ist. Sollte dieser Antrag abgelehnt werden, so sollte Widerspruch gegen den Ablehnungsbescheid innerhalb eines Monats ab Zustellung des Ablehnungsbescheides beim Jobcenter eingelegt werden.

Hierbei sollte beachtet werden, dass man nachweisen kann, dass der Widerspruch eingelegt wurde. Das kann durch eigenhändige Abgabe mit Empfangsbestätigung durch das Jobcenter erfolgen oder durch Einwurf-Einschreiben oder durch Faxübermittlung mit Faxprotokoll, aus dem die erste Seite des Widerspruchsschreibens hervorgeht. Wenn man den Widerspruch in den Hausbriefkasten des Jobcenters einwerfen will, so sollte ein Zeuge mitgenommen werden, damit man nachweisen kann, dass der Widerspruch auch das Jobcenter erreichen kann. Die Erfahrung zeigt, dass Widersprüche eventuell nicht zur Akte gelangen und dann die angegriffenen Bescheide bestandskräftig werden.

Wenn der Widerspruch nicht selbst eingelegt werden soll, sondern durch einen Anwalt, so können die dadurch entstehenden Anwaltskosten im Wege der sogenannten Beratungshilfe von der Staatskasse übernommen werden. Das bedeutet, dass man beim zuständigen Amtsgericht seines Wohnortes unter Darlegung seiner Einkommensverhältnisse (letzter Kontoauszug, Hartz IV-Bescheid oder Lohnabrechnung) und des Ablehnungsbescheides einen Beratungshilfeschein beantragen muss. Diesen erhält man dann durch einen Rechtspfleger ausgestellt und kann dann nach Erhalt des Beratungshilfescheins einen Anwalt seiner Wahl mit der Durchführung des Wider-



**Rechtsanwältin Sandra Drews berät die WoGe unter anderem in Fragen zum Miet- und Sozialrecht. Um auch Ihnen – ob direkt betroffen oder nicht – einige aktuelle Informationen aus den Rechtsgebieten zukommen zu lassen, wird Frau Drews zukünftig in unserem Mietermagazin Themen ansprechen und erste Informationen geben. Da jeder Fall für sich zu betrachten ist, stehen Ihnen unsere Mitarbeiter und Frau Drews zu einer persönlichen Beratung gerne zur Verfügung.**

**Sie erreichen Frau Drews unter 0231 524877.**

spruchsverfahrens beauftragen. Die Anwaltskosten werden somit durch den Staat übernommen, wobei es dem Anwalt überlassen bleibt, einen gesetzlich möglichen Eigenanteil von 15 Euro von dem Rechtsuchenden zu verlangen. Dieser Eigenanteil kann auch von dem Anwalt erlassen oder auf vorhergehende Anfrage von der WoGe übernommen werden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass es sich in dem vorliegenden Beitrag um die Darstellung der aktuell rechtlichen Lage handelt. Ob im Einzelnen und ggf. in welcher Höhe Ansprüche bewilligt werden müssen, kann nur auf den Einzelfall bezogen beurteilt werden. Insofern ist die vorliegende Darstellung keine rechtliche Prüfung eines einzelnen Falles. Eine rechtliche Prüfung des konkreten Einzelfalles ist daher für eine individuelle rechtliche Beratung unumgänglich.

Weitere Beiträge zu rechtlichen Themenkreisen folgen zukünftig in den nächsten Heften an dieser Stelle regelmäßig.



## WoGe-Senioren bei „Bauer Ewald“

**Wenn die Senioren der WoGe Ruhrgebiet reisen, dann scheint die Sonne – nicht nur am Himmel, sondern auch in den Herzen aller Beteiligten.**

So war es auch jetzt wieder, als eine 21-köpfige Gruppe einen Ausflug zum Prickings-Hof nach Haltern am See machte. Auf dem Hof von „Bauer Ewald“ bekamen die Reisenden wieder einmal eine ganze Menge Spaß und auch viele Leckereien geboten. Zwischen dem ausgiebigen Mittagessen, zu dem auch

WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich gekommen war, und dem Kaffeetrinken wurde ein ausgiebiger Spaziergang gemacht.

Natürlich kam die Musik nicht zu kurz. Während der Busfahrt wurde das Akkordeon angestimmt und zusammen gesungen. Ursula Panknin, die einmal mehr einen gelungenen Tag organisiert hatte, freute sich im Namen aller Mitreisenden: „Ein fantastischer Zusammenhalt, den es bei uns gibt. Wir freuen uns schon jetzt auf den nächsten gemeinsamen Ausflug.“

## Tolles Mieterfest in Laar

**Ein absolut gelungenes Mieterfest veranstalteten die Anwohner der Liegenschaft Zwinglistraße in Laar.**

Auch dank der Organisation des Ehepaars Schneider konnte ein runder Nachmittag und Abend verbracht werden. Dabei konnten die bereits guten

Kontakte unter den Mietern noch einmal intensiviert werden. Die Gemeinschaft rückte dadurch noch enger zusammen. Als die Idee zu diesem Fest geboren war, handelte auch die WoGe völlig unbürokratisch und stellte Bänke, Tische, einen Pavillon und einen Gasgrill zur Verfügung. Verpflegung und gute Laune brachten die Teilnehmer selber mit. Beste Voraussetzungen, um gemütliche Stunden mit einer ganzen Menge Spaß für Jung und Alt zu garantieren. Alle Mieter wissen bereits: Das wiederholen wir im nächsten Jahr. Ein Startguthaben ist bereits vorhanden. Denn WoGe-Geschäftsführer Volker Dittrich, der auf einen Besuch vorbeikam, spendete 50 Euro in die Verpflegungskasse.



# Fahren Sie mit nach Bad Breisig

WoGe-Ausflug mit dem Bus  
findet am 20. Mai statt

**Die WoGe Ruhrgebiet geht mal wieder auf Reisen. Fahren Sie doch einfach mit. Die nächste Tour mit dem Bus findet am 20. Mai 2015 statt und führt nach Bad Breisig.**

Bad Breisig ist ein Kurort in Rheinland Pfalz, zwischen Bonn und Koblenz gelegen. Das staatlich anerkannte Heilbad liegt direkt am Rhein und hat nicht nur wegen seines Kurparks mit exotischem Baumbestand einiges zu bieten. Natürlich wird es auch viele Möglichkeiten geben, sich gemütlich mit schönem Ausblick bei einem Kalt- oder Heißgetränk zu entspannen.

Angesprochen sind dazu nicht nur Senioren. WoGe-Mitglieder und -Mieter aller Altersklassen können sich einen schönen Tag in der Eifel gönnen. Die Abfahrt erfolgt um 10 Uhr ab Maxstraße 3 in Hamborn (alte WoGe-Geschäftsstelle). Die Rückfahrt zur Maxstraße soll in Bad Breisig um 18 Uhr erfolgen. Der Fahrpreis beträgt 15 Euro. Anmeldungen nimmt unsere Geschäftsstelle unter Telefon 02064 1630-000 entgegen. Allen Interessenten wird angeraten, wegen der begrenzten Anzahl der Plätze, sich frühzeitig anzumelden.



# Dem Schimmel keine Chance

**Die kalte Jahreszeit hat begonnen. Feuchter Herbst, frostiger Winter. Die Heizkosten drohen in die Höhe zu schnellen. Da wird auch schon mal sparsam geheizt. Ein Eldorado für Schimmel kann entstehen.**

Falsches Lüftungsverhalten sorgt für Schimmelbefall. Sündenböcke – am liebsten wir als Vermieter – werden immer gesucht, wie jetzt in einer unserer Liegenschaften. Dort rief eine Mieterin das Amt für Wohnbauförderung, um sich über Schimmelbefall in ihrer Wohnung zu beschweren. Es wäre doch eine Unverschämtheit, ihr solche vier Wände zu überlassen. Die Behörde konnte nach der Prüfung der Situation den Schimmelbefall bescheinigen, doch der Verursacher ist eindeutig die Mieterin und nicht die WoGe. Einen ähnlichen Fall gab es bereits in einer anderen Liegenschaft und endete vor dem Amtsgericht. Es kam zu einem Beweissicherungsverfahren. Der vom Gericht bestellte Sachverständige bescheinigte auch hier eindeutig ein falsches Lüftungsverhalten des Mieters. Die wahrlich unnötigen Kosten des Verfahrens musste der Mieter tragen.

Oder wie im aktuellen Fall, wo zwei Mitarbeiter der zuständigen Stadt ein Verschulden der WoGe ausschlossen. Als Auslöser wurden ein Wäscheständer mit zu trocknender Wäsche im Wohnzimmer und zugestellte Fenster als Indiz für zu hohe Luftfeuchtigkeit – die ja schließlich irgendwo ab einer bestimmten Sättigung kondensieren muss – ausgemacht.

Nur redenden Menschen kann geholfen werden. Die WoGe zeigt sich stets kooperativ und hätte das Schimmelproblem sicherlich ohne „Amtshilfe“ oder Schuldzuweisungen des Mieterschutzbundes gemeinsam mit dem Mieter in den Griff bekommen. Allerdings können die Mietparteien solchen Szenarien mit Schimmelbefall auch vorbeugen.

Damit wären wir beim Thema: Wie entsteht Schimmel in einer absolut intakten Wohnung? Die Gründe können vielfältig sein, doch der am häufigsten auftretende Verursacher ist der Lüftungsfehler. Schlechtes Lüften bereitet ein Paradies für Schimmel.

Schimmelpilze entstehen bevorzugt dort, wo eine zu geringe Raumtemperatur vorherrscht. Es sollten in der Wohnung Temperaturen zwischen 18 und 21 Grad Celsius nicht unterschritten werden. Zudem sorgt eine zu geringe Frischluftzufuhr für die beste Schimmel-Grundlage.

Es sollte vor allem richtig gelüftet werden. Was heißt das konkret? Es bedeutet, dass eine Stoßlüftung durchgeführt werden sollte, nämlich eine ganze Öffnung der Fenster. Fenster zum Lüften nur auf Kipp zu stellen, ist wirkungslos. Es treibt die Heizkosten in die Höhe und kühlt die Außenwände aus!

Somit sollte darauf geachtet werden, dass die Fenster zum Lüften stets ganz geöffnet werden. Fakt ist, dass die Luft in den Wohnräumen feucht wird. Dafür sorgen wir Menschen, Haustiere und Pflanzen durch pure Anwesenheit. Die feuchte Luft sucht sich immer den kältesten Punkt. Und wenn das Fenster ganz geöffnet ist, entweicht die feuchte Innenluft ins Freie. Bei Kipplüftung landet sie an den Fensterleibungen. Wenn gar nicht oder wenig gelüftet wird, kühlt sich die feuchte Luft auch gerne hinter Schränken ab. Der Schimmelpilz freut sich über eine optimale Grundlage!

Optimal wäre es, morgens in jedem Raum die Fenster zu öffnen, am besten mit Durchzug. Halten Sie Türen von Räumen, wo Wasserdampf entsteht, geschlossen. So sollte auch nach dem Bügeln gelüftet werden, und, und, und. Sinnvolles Vorgehen hilft. Es gibt die Faustregel, dass je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden. Entsprechendes Vorgehen beim Lüften ist in jeder Wohnung natürlich je nach Bedarf zu handhaben. Sollte sich Schimmel an den Wänden jedoch wider Erwarten breit machen, sollten sie zuerst mit uns sprechen. Wir kommen umgehend zu ihnen und stehen Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.

## Gaspreise bleiben weiterhin stabil

Die Heizkosten schnellen im Winter in die Höhe. Die WoGe kann diesbezüglich einen Erfolg vermelden. Die Gaspreise bleiben auch 2015 für unsere Mieter stabil. Diese Vereinbarung konnte mit den Stadtwerken Duisburg getroffen werden, die unsere Liegenschaften in allen Städten mit Gas versorgen!

**WoGe**  
Ruhrggebiet

**WOHNUNGSGESELLSCHAFT RUHRGEBIET**  
UNSERE ANGEBOTE • AUS DER WOGE • UNTERNEHMEN • KONTAKTE

Herzlich Willkommen auf der Homepage der Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet

Herzlich willkommen auf der Internetseite der Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet mit 524 an Mietern. Wir wollen Sie mitnehmen auf die Reise in unsere lebenslange Gemeinschaft, bestehend aus Mietern, Kunden und Mitarbeitern der WoGe.

Für uns hängen Wohnen und Leben einfach eng zusammen. Am 15. Januar 1930 als „Genossenschaft Wohnungslosige Ruhrkohlenbezirk GmbH“ gegründet, bilden wir auf eine mehr als 80-jährige erfolgreiche Geschichte genossenschaftlich geprägten Wohnens zurück. Unsere Mission ist klar, Berücksichtigen des Einzelnen und Kündigungen aus Eigenbedarf gibt es nicht. Der direkte Dialog zwischen Mietern und Mitarbeitern sowie gegenseitiger Respekt sorgen für ein gutes Wohngefühl.

Wir verwirklichen im eigenen Bestand rund 9000 Mietwohnungen in Herden, Gladbach, Mülheim, Disdissen sowie in den Duisburger Bezirken Hamborn, Althamborn, Marzahn, Rottgenbach, Neumühl, Meiderich, Laar, Wahnheimerort und Hudeningen.

**BEI TECHNISCHEM NOTFÄLLEN RUFEN SIE BITTE DIESE RUFNUMMER AN:**  
02064 1630-010  
HERBERT HAPPE

**BÜROZEITEN**  
Montag bis Donnerstag  
09.00 - 16.00 Uhr  
Freitag  
09.00 - 13.00 Uhr

**ANSPRECHPARTNER**

**REPARATURANNAHME**  
Montag - Freitag  
8.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Suchbeschwerde Herbert Happe  
Telefon: 02064 1630-010  
E-Mail: herbert.happe@woege.de

**ARTIKELTHEMEN**

**WOGESCHMIEDEN BEI „BAUER EWAHL“**  
Wenn die Senioren der WoGe Ruhrgebiet rufen, dann schreit die Seneschmiederei nicht nur am Himmel, sondern auch in den Hörsälen aller Beteiligten. So war es auch jetzt wieder, als eine 2-köpfige Gruppe

**SCHNEIDER FÜR DIE WOHNGEMEINSCHAFT**  
WÄRMUNG VON WÄRMEDÄMMUNG  
Ein absolut gelungenes Meisterwerk voranzutreiben ist die Aufgabe der Wagnerschaft Zwangsstraße in Laar. Auch dank der Organisation des Ehepaares Schneider konnte ein solcher

**UNSERE VERWALTUNG**  
Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet eG  
Hyllenstraße 11a  
46335 Disdissen

Die Duisburger Wohnungsgenossenschaften  
Ein Vorkamer Platz  
T. ANHANG

**WoGe**  
Ruhrggebiet

**WOHNUNGSGESELLSCHAFT RUHRGEBIET**  
UNSERE ANGEBOTE • AUS DER WOGE • UNTERNEHMEN • KONTAKTE

Preis (Netto Kaltmiete) von € bis €  
Fläche von m<sup>2</sup> bis m<sup>2</sup>

Suchen

Adresse Zimmer Preis  
Wohnfläche

**Erstbezug nach Modernisierung**  
Ewaldstraße 129 2 210 EUR  
45699 Recklinghausen 56,97m<sup>2</sup> pro Monat  
Netten

**Erstbezug nach Modernisierung mit Loggia in ruhiger, zentraler Lage**  
Slylenstraße 11 2 270 EUR  
47169 Duisburg 37,22m<sup>2</sup> pro Monat  
Marzahn

**Erstbezug nach Modernisierung mit Loggia in ruhiger, zentraler Lage**  
Slylenstraße 11 3 378 EUR  
47169 Duisburg 68,33m<sup>2</sup> pro Monat  
Marzahn

**Erstbezug nach Modernisierung mit Loggia in ruhiger, zentraler Lage**

**BEI TECHNISCHEM NOTFÄLLEN RUFEN SIE BITTE DIESE RUFNUMMER AN:**  
02064 1630-010  
HERBERT HAPPE

**BÜROZEITEN**  
Montag bis Donnerstag  
09.00 - 16.00 Uhr  
Freitag  
09.00 - 13.00 Uhr

**ANSPRECHPARTNER**

**REPARATURANNAHME**  
Montag - Freitag  
8.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Suchbeschwerde Herbert Happe  
Telefon: 02064 1630-010  
E-Mail: herbert.happe@woege.de

**NEUES AUS DER WOGE**  
Hier können Sie die aktuelle Anzeige unseres Mitgliedsportals als PDF-Datei herunterladen.

**UNSERE VERWALTUNG**  
Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet eG  
Hyllenstraße 11a  
46335 Disdissen

# Neuer Internetauftritt der WoGe

Viele Informationen unter [www.woege.ruhr](http://www.woege.ruhr) im Netz

Die WoGe Ruhrgebiet hat einen neuen Internetauftritt bekommen. Unter der Adresse [www.woege.ruhr](http://www.woege.ruhr) gibt es im Netz eine Vielfalt von Informationen für unsere Mieter und Mietinteressenten. Sie werden informativ durch das Unternehmen geführt und bekommen die aktuellsten News geliefert. Auch bei der Suche nach einem Wohnungsangebot werden Sie zielführend begleitet. Der richtige Klick erleichtert zudem den schnellen und unkomplizierten Kontakt zu unserem Mitarbeiter-Team, ob übers Telefon mit der entsprechenden Durchwahl oder per Mail mit der passenden Adresse. Surfen Sie einfach auf [www.woege.ruhr](http://www.woege.ruhr) und überzeugen sich selbst.

**WoGe**  
Ruhrggebiet

**WOHNUNGSGESELLSCHAFT RUHRGEBIET**  
UNSERE ANGEBOTE • AUS DER WOGE • UNTERNEHMEN • KONTAKTE

Wir sind WoGe

Das Werk- und Wohnbau-Firmen möchte sich in den nächsten Ausgaben vorstellen, um für die Zukunft den Dialog mit Ihnen zu intensivieren. Denn wenn Mitarbeiter ein Gesicht bekommen, ist zum Beispiel auch die persönliche Kommunikation leichter. Gerne würden wir mit den Ansprechpartnern aus dem WoGe-Team

**VERMIETUNG UND MIETVERWALTUNG**  
Claudia Knoll  
Telefon: 02064 1630-117  
Fax: 02064 1630-118  
E-Mail: claudia.knoll@woege.de

Claudia Knoll und Claudia Lachert sind Ihre Ansprechpartnerinnen bei allen Fragen rund um Ihr bestehendes Mietverhältnis - auch wenn Sie neuer Mieter bei uns werden möchten.

**VERMIETUNG UND MIETVERWALTUNG**  
Erika Jeyers  
Erika und Andreas sind Ihre Ansprechpartner bei Fragen zur Suche und Übernahme des Wohnbau-Firmen schenken sich jeden Jutagen an allen Bereichen.

**BUCHHALTUNG**  
Herbert Gortman  
Telefon: 02064 1630-003  
Fax: 02064 1630-004  
E-Mail: herbert.gortman@woege.de

Der Herr der Zahlen in unserer Buchhaltung ist Herbert Gortman, der für die Abrechnung der Nebenkosten ist.

**HAUSTECHNIK**  
Herbert Happe  
Telefon: 02064 1630-011  
Fax: 02064 1630-011  
E-Mail: herbert.happe@woege.de

Herbert Happe ist als Ansprechpartner für Projekte zur Erweiterung, Modernisierung und Instandhaltung anderer Lagerstätten zur Verfügung. Des Weiteren betreut er als Bauleiter die Erweiterung von Neubauten, die die

**SENIORENBETRIEBUNG**  
Ulrich Pankalla  
Telefon: 02064 1630-030  
Fax: 02064 1630-030  
E-Mail: ulrich.pankalla@woege.de

Ulrich Pankalla hält den Kontakt bei Ihren Sorgen und Problemen. Ein Portrat über die ehrenamtlichen Engagierten können Sie auf der folgenden Seite finden.

**REPARATURANNAHME**  
Montag - Freitag  
8.00 Uhr - 16.00 Uhr  
Suchbeschwerde Herbert Happe  
Telefon: 02064 1630-010  
E-Mail: herbert.happe@woege.de

**UNSERE VERWALTUNG**  
Wohnungsgesellschaft Ruhrgebiet eG  
Hyllenstraße 11a  
46335 Disdissen

# Treue Mieter sollten sich melden

WoGe feiert im März 2015 ihr 85-jähriges Jubiläum

Die WoGe Ruhrgebiet begeht im März des kommenden Jahre ihr 85-jähriges Bestehen. Aus diesem Anlass soll es eine kleine Feier geben. In diesem Rahmen werden dann auch besonders treue Mieter geehrt.

Doch es gibt natürlich auch Personen, die zwar seit mehr als einem halben Jahrhundert einen Mietvertrag mit der WoGe haben, jedoch in dieser Zeit die Wohnung gewechselt haben! Und da kann es Probleme geben, da das Archiv aus der Zeit vor 1970 nicht lückenlos ist.

All diejenigen, die seit 50 Jahren und mehr mit WoGe Ruhrgebiet (und Vorgänger) einen Mietvertrag geschlossen haben, werden in diesem Rahmen ausgezeichnet. Die WoGe-Verwaltung kann selbstverständlich alle Mieter herausfiltern, die bereits seit 50 Jahren und mehr in einer Wohnung leben.

Darum unsere Bitte: Wer 50 Jahre und mehr Mieter der WoGe ist, und zwar in zwei oder mehreren Wohnungen, meldet sich bitte in unserer Verwaltung unter der Rufnummer 02064 1630-000. Vorab besten Dank - und freuen Sie sich bereits jetzt auf Ihre Einladung als besondere Anerkennung für ihre langjährige Treue!

# Sicherheit bei Tag und Nacht

## Rauchwarnmelder fumonic 3

- Montageservice und Funktionsprüfung
- Langzeitbatterie und 10 Jahre Garantie
- 24h-Hotline für Mieter

