

GBW - INFORMATION

Ausgabe Dezember 2015

Sehr geehrte Mitglieder und Kunden unserer Genossenschaft,
sehr geehrte Mieter und Eigentümer,

zum Ende des vierten Quartals ist bereits ein Rückblick auf die wesentlichen Ereignisse des Geschäftsjahres 2015 möglich. Und wieder hat sich in den letzten Monaten bei unserer Genossenschaft einiges getan. Gleichfalls hatten wir ein Jubiläum zu feiern:

Im Jahre 1995 wurde Herr Hans-Günther Spitz vom damaligen Aufsichtsrat der Genossenschaft für Bauen und Wohnen (GBW) unter dem Vorsitzenden, Herrn Hubert Schulte, als ehrenamtliches Mitglied in den Vorstand berufen. Er unterstützte seinerzeit das hauptamtliche Vorstandsmitglied Heinz Schmidt und den ebenfalls ehrenamtlich tätigen Herbert Klug. In den zwanzig Jahren, die seitdem verflossen sind, hat Hans-Günther Spitz die Entscheidungen zur Instandhaltung und energetischen Modernisierung des Wohnungsbestandes wesentlich beeinflusst. Hier kamen ihm seine hervorragenden Kenntnisse als Dipl.-Ing. für Bauwesen und seine berufliche Tätigkeit im Frankfurter Straßenbauamt zu Gute.



Hans-Günther Spitz wurde am 31.08.1940 in Dresden geboren. Mit seiner Mutter und dem Bruder Herbert kam er 1957 nach Bad Vilbel und lebt seitdem nach Auszug der Kinder mit seiner Frau in der Sudetenlandsiedlung. In einer kleinen Feierstunde wurde Hans-Günther Spitz in Anwesenheit von Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter für 20 Jahre ehrenamtlicher Tätigkeit im Vorstand der GBW geehrt.

Aufsichtsratsvorsitzender Bürgermeister Dr. Thomas Stöhr (rechts im Bild) und Vorstandsmitglied Manfred Cleve (links) brachten in ihren Redebeiträgen den Dank der GBW zum Ausdruck und stellten den besonderen Verdienst von Hans-Günther Spitz (mitte) für die GBW heraus.

In Anerkennung und Würdigung seiner langjährigen ehrenamtlichen Tätigkeit im Vorstand der GBW erhielt Hans-Günther Spitz die Ehrennadel in Silber des Deutschen Genossenschafts- und Raiffeisenverbandes e. V. nebst Ehrenurkunde.

Sie kennen alle Frau Nancy Kabisch (Foto rechts) als langjährige Mitarbeiterin im Unternehmen der GBW. Sie ist seit Oktober 2008 als Bilanzbuchhalterin hier tätig. Seit Beginn ihrer Ausbildung zur Kauffrau in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft im Jahr 2000 ist sie in der Wohnungswirtschaft beschäftigt. Sie hat sich sehr früh berufsbegleitend zunächst zur Immobilienfachwirtin, dann zur Immobilienökonomin und im Jahr 2008 zur geprüften Bilanzbuchhalterin qualifiziert. Nancy Kabisch ist 35 Jahre alt und lebt mit ihren drei „Männern“ (Ehemann und 2 Buben) in Frankfurt am Main.



Am 01. Juli 2015 wurde ihr vom Vorstand und Aufsichtsrat der GBW Bad Vilbel die Prokura erteilt. Seitdem führt sie zusammen mit den Vorständen Manfred Cleve und Hans-Günther Spitz die Geschäfte der GBW.



Aktuelle Informationen – beispielsweise zu unseren Wohnungsangeboten – finden Sie natürlich auch weiterhin auf unserer Homepage

www.gbw-bad-vilbel.de

Inhaltsverzeichnis:

Aktuelle Baumaßnahmen bei der GBW	Seite 2
Wichtige Informationen (auch) zum Jahreswechsel	Seite 3
Aktuelle Themen und Gesetzänderungen	Seite 4
Informationen zur WEG	Seite 4

Ihnen allen ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für 2016.

Herzlichst grüßen Sie

Manfred Cleve, Hans-Günter Spitz
sowie Nancy Kabisch

Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen bei der GBW



Das Foto zeigt den aktuellen Zustand des Gebäudes, Theodor-Heuss-Straße 3, mit insgesamt 9 Wohnungen in Dortelweil.

Das Wohnhaus wurde 1976 gebaut und nun mit einem Vollwärmeschutz inkl. Fassadenerneuerung versehen. Die Fenster und Balkone wurden komplett erneuert, ebenso die Haustür, Briefkästen und Sprechanlagen. Die Bäder werden derzeit vollsaniert und mit der Erneuerung der Außenanlage wird noch in diesem Jahr begonnen.

Zum Abschluss aller Arbeiten erhält das Treppenhaus einen frischen Anstrich.



Objekt Am Felsenkeller 24-30 (Fotos oben): Die Laubengänge haben eine Einhausung mit Glaselementen erhalten. Diese dienen dem Schutz vor Witterungseinflüssen wie Regen und Schnee.



Die Berliner Straße 71, mit Erstbezug im Jahr 1969, verfügt über insgesamt 16 Wohnungen. Auch hier wurde die Fassade saniert und mit einem Vollwärmeschutz versehen, die Fenster sowie Balkone wurden erneuert.

Das Treppenhaus wurde bereits mit frischem Anstrich versehen und auch die Außenanlage wird noch zum großen Teil in diesem Jahr fertiggestellt.

Meldegesezt

Als sogenannter Wohnungsgeber sind wir seit dem 1.11.2015 nach § 19 Abs. 1 BMG (Bundesmeldegesezt) verpflichtet, dem in eine Wohnung einziehenden Mieter (meldepflichtige Person) den Einzug zu bestätigen.

Eigentümer / Vermieter müssen dazu eine entsprechende schriftliche Bestätigung innerhalb von 2 Wochen nach Einzug ausstellen. Formulare hierzu sind bei uns vorhanden oder werden beispielsweise vom Bürgerbüro der Stadt Bad Vilbel ausgehändigt.



Notfallplan für den Jahreswechsel

Wir alle wünschen Ihnen und uns eine besinnliche Weihnachtszeit und einen ruhigen, vorfallfreien Jahreswechsel.

Dennoch kann es vorkommen, dass unaufschiebbare Reparaturen in Notfällen, eventuell auch an einem Feiertag, durchgeführt werden müssen.

Bitte kontaktieren Sie hierbei zuerst Ihren zuständigen Hausmeister. Hierzu sind Informationen im Mietvertrag oder Hauseingangsbereich an der Wandtafel hinterlegt.

Unser Büro ist zusätzlich zu den Feiertagen am Heiligabend sowie an Silvester geschlossen.

**In der Zeit vom
28. bis 30.12.2015**

**sind wir in der Zeit
von 9-15 Uhr
telefonisch erreichbar.**

Notdienstfirmen der GBW:

<u>Störungsart</u>	<u>Firma</u>	<u>Telefon</u>
Heizungsausfall Zentralheizungen	Metzler GmbH u. Co. KG	06052-2568
Heizungsausfall Gasetagenheizungen	Maas GmbH	06101-7899
Ausnahme Fr.-Ebert-Str. 50/50a	Entega	0800/4800900
Sanitär / Rohrbruch	Maas GmbH	06101-7899
Ausfall Kabelfernsehen	Unitymedia	0180/6663100
Stromausfall	Neyer & Lorenz	0172/6911352
Kanalverstopfung	Rohr-System- Reinigung	06101/48874
Strom-Gas-Wasser Notruf	Stadtwerke	06101-19292

In eigener Sache....



Wir möchten unsere Mieter und Mitglieder daran erinnern, dass unsere **Sprechstunde** im Büro immer

**mittwochs in der Zeit
von 13.30 Uhr bis 17.00 Uhr**

stattfindet. Hierzu ist keine Terminabsprache notwendig.

Im Einzelfall können auch individuelle Gesprächstermine vereinbart werden. Bitte wenden Sie sich hierzu telefonisch an unsere Mitarbeiter.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass im Büro nicht jederzeit alle Mitarbeiter für Sie erreichbar sind.

Einige Kollegen nehmen regelmäßig Termine wie Wohnungsbesichtigungen, Abnahmen, Baustellenbetreuung, Mieterbesuche etc. im Außendienst wahr.

Wir bemühen uns jedoch, Ihren weiteren Anliegen, die einem Besuch in der Sprechstunde nicht zwingend bedürfen, im Rahmen unserer

**Büro-Kernzeiten:
täglich von 9-12 Uhr und von 13-15 Uhr
(außer freitags)**

**ausschließlich telefonisch oder schriftlich
gerecht zu werden.**

Es besteht hierzu die Möglichkeit, sich schriftlich, per Fax (06101-407520) oder Mail info@gbw-bad-vilbel.de an uns zu wenden. Wir danken für Ihr Verständnis.

Neue Kappungsgrenze bei bestehenden Mietverhältnissen

Der Landesgesetzgeber hat durch Rechtsverordnung auf der Basis der Novellierung des Mietrechts die Senkung der bisher geltenden Kappungsgrenze bei der Erhöhung der Mieten und bestehenden Mietverhältnissen von bisher 20% auf jetzt 15% beschlossen. Diese Kappungsgrenzenverordnung gilt in zurzeit 30 Hessischen Städten und Gemeinden; darunter auch Bad Vilbel. Bei kommenden Anpassungen werden wir die besagte Begrenzung beachten.

Energieausweis

Seit 04/2015 gilt die neue Energieeinsparungsverordnung (EnEV). Bei jedem Verkauf oder Neuvermietung ist ein Energieausweis vom Eigentümer/Vermieter vorzulegen.

Mess- und Eichgesetz

Ab dem 01.01.2015 gilt ein neues Eichgesetz. Danach ist jeder Austausch von Kalt-, Warmwasser- und Wärmemengenzähler der zuständigen Eichbehörde vom Verwender dieser Instrumente zu melden. Diese Meldung werden wir – soweit zutreffend – veranlassen.

Untersuchung der Warmwasserqualität gemäß Trinkwasserverordnung (TrinkwV)



In Auswertung der Qualität des Warmwassers in unseren Liegenschaften haben wir zum Teil erhöhte Grenzwerte (in KBE = Koloniebildende Einheiten) festgestellt. Ursache ist oft die Nichtnutzung des Warmwassers durch eine längere Abwesenheit (z. B. Urlaub). Sollten Sie also mehrere Tage kein Warmwasser entnommen haben, lassen Sie dieses bitte für wenige Sekunden ablaufen.

Impressum

Herausgeber:

Genossenschaft für Bauen und Wohnen eG
Am Hainwinkel 14, 61118 Bad Vilbel

☎ 06101 – 40 75 0
Fax: 06101 – 40 75 20
✉ info@gbw-bad-vilbel.de

Verantwortlich für diese Ausgabe:
Manfred Cleve

Redaktion u. Gestaltung: Yvonne Milde

Tierhaltung

Aus gegebenem Anlass weisen wir daraufhin, dass jedes Mitglied bei Abschluss eines Mietvertrages eine Erklärung zur Tierhaltung für die Dauer des Nutzungsverhältnisses bei unserer Genossenschaft unterzeichnet.

Es bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Genossenschaft zur Haltung von Tieren, sofern es sich nicht um übliche Kleintierhaltung (z. B. Fische, Hamster, Vögel) handelt.



Neue Eigentümergemeinschaft in der Verwaltung der GBW

Seit dem 01.01.2015 betreuen wir eine weitere WEG-Liegenschaft in der Frankfurter Straße. Die besagte Eigentümergemeinschaft besteht aus 4 Gewerbe- und 8 Wohneinheiten im Zentrum von Bad Vilbel.

Informationen für Eigentümergemeinschaften:

Rauchwarnmelder: Gemäß Hessischer Bauordnung sind in Schlafräumen sowie Kinderzimmern und Fluren Rauchwarnmelder mit Stichtag 31.12.2014 zu installieren. Über die Anbringung der Rauchwarnmelder hinaus sind eine jährliche Funktionsprüfung und Dokumentation rechtlich vorgeschrieben. Bitte halten Sie die Prüfung schriftlich fest.

Periodenfremde Kosten: Nach einer aktuellen BGH-Entscheidung sind alle Kosten im jeweiligen abzurechnenden Kalenderjahr zu berücksichtigen, auch wenn diese erst per Schlussrechnung im Folgejahr bezahlt werden. Diese Entscheidung haben wir in unserer Abrechnung 2014 erstmals berücksichtigt.