



# Wohnen in Neustadt (Orla)



Foto: WohnRing AG



*Aufsichtsrat, Vorstand und Mitarbeiter der WohnRing AG wünschen unseren Anteilseignern, Mietern und Geschäftspartnern sowie ihren Familien besinnliche Weihnachtstage und für das neue Jahr 366 Tage Erfolg und Gesundheit!*

## Themen

Seite 2  
Delta – t rät:  
Tipps zum Heizen und Lüften

S. 3  
Nachdenkliches:  
Kinder schützen

Seite 3  
Versicherungsschutz:  
Wofür sorgt der Vermieter?

Seite 4  
Zum Verkauf:  
Eigentumswohnungen

## Gemeinsam gut durch das Jahr gekommen

Sehr geehrte Anteilseigner, sehr geehrte Mieter, Sie werden mir sicher zustimmen, wenn ich meine, dass der deutsche Humorist Wilhelm Busch mehr als Recht hatte. Wie formulierte er so treffend? „Eins, zwei, drei im Sauseschritt eilt die Zeit und Du eilst mit!“ Besonders in den Wochen, wenn sich ein Jahr dem Ende zuneigt, empfinden wir dies besonders stark. Hatten Sie schon Zeit gehabt, darüber nachzudenken, was 2007 gebracht hat? Wo es vorwärts ging oder „wo der Schuh drückte“?

Für unser Unternehmen will ich für beide Tendenzen einige Fakten nennen. Unsere WohnRing AG besteht mittlerweile 2½ Jahre. Die Erwartungen, die wir bei ihrer Bildung hatten,

gehen mehr und mehr auf. Die Zahlen in unserer Geschäftsbilanz belegen dies. Das Vertrauen zwischen Ihnen und uns ist gewachsen. Immer mehr Neustädter kommen zu uns, wenn Sie Rat oder Hilfe brauchen. Dabei werden wir aber auch mit Fragen konfrontiert, die sich schwer beantworten lassen. Vor allem, weil die Ursachen dafür nicht in unserem Haus, auch nicht in unserer Stadt liegen.

Ohne die Feststimmung verderben zu wollen, möchte ich nur ein Reizwort nennen: die steigenden Kosten für Heizung und Energie. Beim Bummel durch die Geschäfte, bei der Suche nach Geschenken, wird Ihnen aufgefallen sein, dass auch manch andere Preise gestiegen sind. Haben Sie

aber auch bemerkt, dass Sie trotz alledem im Dezember 2007 die gleiche Grundmiete zahlen, wie vor zwölf Monaten? Und das, obwohl auch wir durch die höhere Mehrwertsteuer und andere Ausgaben belastet sind.

Natürlich würden wir gern mehr Geld ausgeben, um unsere Wohnungen und ihr Umfeld kontinuierlich den Anforderungen modernen Wohnens anzupassen. Aber wir haben dafür nur die Mieteinnahmen, und diese sind konstant geblieben. Dabei wird es auch 2008 bleiben. Dennoch werden wir weiter alles in unseren Kräften Stehende tun, dass Sie sich bei uns wohlfühlen, im wahrsten Sinne des Wortes zu Hause sind!

Ihr  
Rolf Henschel  
Vorstand der WohnRing AG

Tipps von Delta-t – unserem Partner für die Abrechnung von Wärmeenergie und Wasser

## Durch richtiges Heizen und Lüften – behaglich und gesund wohnen

Der Winter steht vor der Tür und Heizen ist unumgänglich. Mit den gestiegenen Energiekosten geht bei vielen auch ein höherer Spargedanke einher. Im Umkehrschluss hat auch jeder schon von feuchten Wänden in Wohnungen gehört. Solche u.a. Erscheinungen werden oft auch durch übertriebene Sparsamkeit hervorgerufen.

### Ursachen für Feuchtigkeit in der Wohnung

Rufen wir uns einige physikalische Zusammenhänge in Erinnerung. Luft, das lebensnotwendige und unsichtbare Element, hat noch einen weiteren, oft unsichtbaren Bestandteil – nämlich Wasser. In manchen Fällen wird es auch sichtbar, wir kennen das unter dem Begriff Nebel, dem Wasserdampf beim Duschen oder den Wolken. Nun hängt das sichtbare Wasser in der Luft nicht allein von der Menge ab, sondern viel mehr von der Temperatur der Luft und ihrem Druck. Wärmere Luft kann mehr Wasser binden, als kältere Luft. Man spricht hier von relativer Luftfeuchte. Kühlt nun warme, stark mit Wasser angereicherte Luft ab, fällt das an der Sättigungsgrenze befindliche Wasser in der Luft als Kondensat aus. Dieses und geringe Luftzirkulation in der Wohnung können an Außenwänden, Zimmerecken und anderswo zu Kondensatbildung führen. Bei einer normalen Wohnungsnutzung werden unterschiedliche Wassermengen durch Kochen, Baden, Duschen, Waschen, Geschirrspülen an die Raumluft abgegeben.

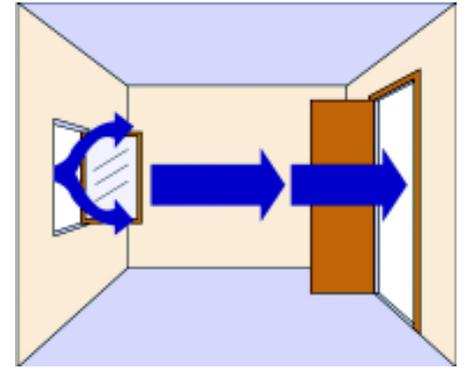
Um diese Prozesse vor allem im Winter in den Griff zu bekommen, müssen wir richtig heizen und lüften,

der Behaglichkeit und dem Raumklima zuliebe. Denn nur durch regelmäßiges und vor allem richtiges Lüften kann der zusätzlich von der Luft aufgenommene Wasserdampf aus der Wohnung geleitet werden. Wandoberflächentemperaturen sollten 16 °C nicht unterschreiten, was eine Raumlufttemperatur von mindestens 18 °C erforderlich macht. Somit können Sie feuchte Flecken und wohl mögliche schlimmere Bauschäden vermeiden helfen – Ihr Vermieter wird es Ihnen danken.

### Empfehlungen, die helfen

Möchten Sie also sich und Ihrer Gesundheit, aber vor allem Ihrem Geldbeutel einen Dienst erweisen, beherzigen Sie die nachfolgenden Empfehlungen:

- Alle Räume kontinuierlich und ausreichend heizen. Auch jene, in denen ein niedriges Temperaturniveau gewünscht wird.
- Gewährleisten Sie die Luftzirkulation hinter großen Möbelstücken, 5 bis 10 Zentimeter sind optimal.
- Vermeiden Sie einen Wärmestau vor Heizkörpern, z.B. durch Verkleidungen, lange Vorhänge oder davor stehende Möbel. Unter Umständen könnten auch die im Wärmestau befindlichen Heizkostenverteiler einen höheren Verbrauchsanteil registrieren.
- Türen zu weniger beheizten Räumen geschlossen halten, Luftaustausch der Räume untereinander bringt auch Wasserdampfaustausch, welcher im kälteren Raum zur Kondensatbildung führen kann.
- Lüften Sie, besonders bei fugendichten Fenstern, kurz und stoßweise. Somit führen Sie den Wasser-



Die Stoß- oder Querlüftung ist die effektivste Variante. Damit sparen Sie Heizenergie und beugen dem Schimmelpilz vor.

dampf ab, also die feuchte Luft hinaus, und ersetzen sie durch trockene Frischluft, die wieder nach Erwärmung Wasserdampf aufnehmen kann. Diese kurze Intensivlüftung hat den Vorteil, dass die in den Wänden und Möbeln gespeicherte Wärme erhalten bleibt, die wiederum zum schnelleren Aufwärmen der Frischluft beiträgt.

- Vermeidung von Dauerlüften während der Heizperiode. Dauernd gekippte oder gar geöffnete Fenster führen zu mehrfach höherem Energieverlust. Funktionsbedingtes Ansprechen der Thermostatventile potenziert das Ganze.
- Schließen Sie beim Lüften in der kalten Jahreszeit die Heizkörperventile. Um ihr selbständiges Öffnen zu vermeiden, schirmen Sie diese gegen den kalten Luftstrom ab. Doch Vorsicht! Bei Minusgraden riskieren Sie das Einfrieren des Heizkörpers – was auch für ein kurzes und intensives Lüften spricht.
- Leiten Sie größere Wasserdampf-mengen, z.B. vom Kochen oder Duschen, so schnell wie möglich ins Freie. Halten Sie dabei die Türen dieser Räume geschlossen, um so die Ausbreitung des Wasserdampfes in die anderen Räume zu vermeiden.

(Der Beitrag entstand auf der Grundlage eines ausführlichen Informationsmaterials von delta-t.)

Nachdenkliches:

## Kinder müssen wir alle schützen

Ein Kind heran wachsen zu sehen, gehört unbestritten zu den schönsten Erlebnissen. Die ersten Schritte, die ersten Worte, das erste Streicheln vergessen weder Eltern noch Großeltern. Gerade die Wochen vor Weihnachten werden beim gemeinsamen Basteln und Spielen besonders erlebnisreich.

Aber es gibt auch Kinder, die nicht behütet im Schutz ihrer Familie heranwachsen. Oft, zu oft, liest oder hört man in den Medien Berichte, dass Kinder Schaden an Leib und Seele genommen haben. Liest man die Gründe dafür, erfährt man, dass Eltern aus den unterschiedlichsten

Gründen überfordert sind, ihrer Verantwortung gerecht zu werden.

Das ist schlimm genug, wesentlich problematischer ist es jedoch, wenn man erfährt, dass manches Unglück hätte vermieden werden können. Kinder werden tagelang nicht gesehen – und es stört keinen. Nachbarn hören Kinder weinen – und sie reagieren nicht. Kinder haben Spuren von Gewalt – und niemand wundert sich darüber. Wer so etwas beobachtet, darf nicht wegsehen! Vielleicht könnte ein vertrauensvolles Gespräch betreffenden Eltern Mut machen, ihnen das Gefühl des Alleinseins nehmen. Könnte verhindern, dass Kinder lei-



Foto: creativ collection

den müssen. Es geschieht in unser aller Interesse! Wie sagte der amerikanische Schriftsteller Pearl S. Buck: „Kinder, die man nicht liebt, werden Erwachsene, die nicht lieben!“ Sollte das Angebot zur Nachbarschaftshilfe nicht angenommen werden, muss man den Rat der Fachleute suchen! Das ist kein „Anschwärzen“!

*Ansprechpartner:*

*Frau Thalmann*

*Landratsamt Saale-Orla-Kreis,  
Fachdienst Jugend, Soziales und  
Familie/Jugendamt*

*Tel.: (0 36 63) 48 89 56*

## Welchen Versicherungsschutz übernimmt der Vermieter?

Der Vermieter muss die finanziellen Folgen von unvorhergesehenen Ereignissen begrenzen. Deshalb ist er gesetzlich verpflichtet, seine Gebäude und alles, was sich auf seinen Grundstücken befindet, zu sichern. Zu diesem Zweck muss er eine Gebäudeversicherung sowie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung abschließen.

### Gebäudeversicherung

Sie erstreckt sich auf Gebäude und deren Bestandteile, wie z.B. Anbauten, Garagen oder Einfriedungen, aber auch Müllbehälter, Briefkästen und Beleuchtungsanlagen. Folgende Gefahren sind versichert: Feuerschäden, Leitungswasserschäden sowie Sturm- und Hagelschäden. Zu Leitungswasserschäden gehören Nässe-schäden am Gebäude, die durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser entstehen. Als „Leitungswasser“ gilt Frischwasser, Abwasser, Wasser aus Heizungsanlagen sowie Wasseraustritt aus innenliegenden Wasserabflussrohren. Feuer-

schäden werden durch Brand, Blitzschlag oder Explosionen verursacht. Dabei ist Feuer als „eine Lichterscheinung“ definiert, d.h. als offene Flamme, Glühen oder Glimmen. Verschmorte z.B. eine Steckdose wegen eines Kurzschlusses, so gilt das nicht als Feuerschaden – und ist demzufolge auch nicht als solcher versichert. Gleiches gilt auch durch Schäden, die durch Sengen hervorgerufen werden.

### Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung

Durch diese Versicherung werden Schäden reguliert, welche in der Regel durch unvorhergesehene Ereignisse gegenüber Dritten entstehen. Dem Versicherer obliegt es auch, unbegründete Ansprüche abzuwehren. Es geht hier z.B. um Schäden durch die Verletzung der Verkehrssicherungspflicht. So kommt es nicht selten zu Personen- oder Sachschäden wegen unterlassenem Streuen bei Glätteis oder wegen unzureichender Beleuchtung. Und es werden auch Schäden erfasst, die durch die Ablö-

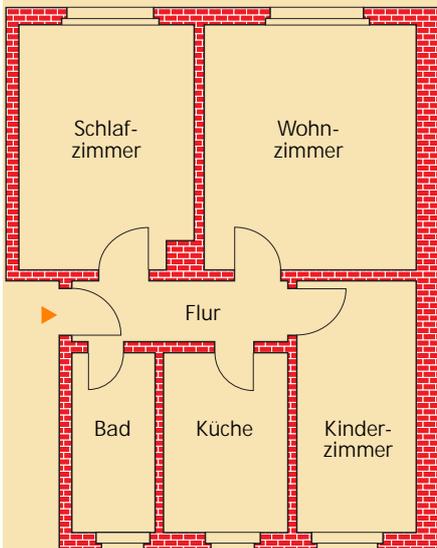
sung von Gebäudeteilen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung des Gebäudes entstehen.

Nicht alle Schäden werden durch die Versicherung des Vermieters reguliert. Grundsätzlich gilt: Entstandene Schäden am Gebäude werden durch die Gebäudeversicherung des Vermieters, Schäden am Inventar durch die Hausratversicherung der jeweils betroffenen Parteien reguliert. Darunter sind jene Gegenstände zu verstehen, die vom Mieter eingebracht worden sind und nicht fest mit dem Gebäude verbunden sind. Dazu gehören Teppichbelege, Möbel, Haushaltsgegenstände, Heimelektronik, Gardinen u.a.m. In unserer Praxis stoßen wir immer auf Erstaunen aus Unkenntnis bei dem Hinweis, sich in entsprechenden Fällen an die Hausratversicherung zu wenden, obwohl der Schaden nicht vom Mieter verursacht wurde. Deshalb ist der Abschluss einer derartigen Versicherung für jeden Haushalt unverzichtbar! Bitte achten Sie auch darauf, dass in Ihre Hausratversicherung auch Mietsachschäden einbezogen sind.

Weitere Informationen dazu geben wir Ihnen in unserer Sommerausgabe des Jahres 2008.

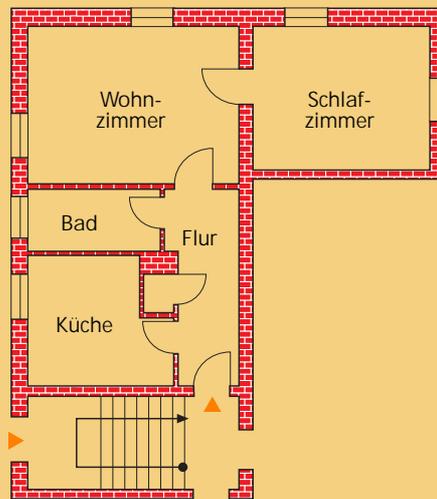
## Aktuelle Kaufangebote Eigentumswohnungen in der Goethestraße 13 und der Rathenaustraße 2/3

Im 1969 errichteten Mietwohnhaus **Rathenaustraße 2/3** mit 14 Wohnungen bieten wir in zentraler, aber ruhiger Lage, im 2. OG, rechts, eine 3-Raum-Wohnung mit Küche und Bad mit einer Gesamtfläche von 61,45 m<sup>2</sup> zum Kauf an. Das Gebäude befindet sich nach der 1992/93 durchgeführten grundhaften Sanierung in einem sehr guten Zustand. Neben Dach- und Fassadenerneuerung erfolgte u.a. der Einbau neuer Heizungen und der komplette Austausch der Sanitär- und Elektroinstallation. Damit entspricht das Wohngebäude den Ansprüchen an modernes Wohnen. In acht Minuten ist das Stadtzentrum zu Fuß zu erreichen, ebenfalls in nur wenigen Minuten Bus und Bahnhof. PKW-Stellplatz ist vorhanden.  
Kaufpreis: 55 395 EUR.



Nur fünf Gehminuten vom Stadtzentrum – zentral und dennoch ruhig gelegen - verkaufen wir in der Eigentumsanlage Goethestraße-Wimmlerstraße im Westteil der Stadt im Erdgeschoss in der **Goethestraße 13** eine 2-Raum-Wohnung incl. Küche und Bad mit einer Gesamtfläche von 50,19 m<sup>2</sup>.

In den Jahren 1992–1995 wurden die Häuser der Anlage umfassend saniert. Erneuert wurden Dach und Fassade, alle Fenster und Türen, sowie Heizung. Alle Bäder sind gefliest, die Sanitär- und Elektroinstallation wurde komplett erneuert.  
Kaufpreis: 48 680 EUR.



Fotos: Anders



Alle weiteren Fragen zu diesen Angeboten werden Ihnen per Telefon oder im persönlichen Gespräch von unserer Mitarbeiterin Frau Engelmann (Tel. 03 63 81 / 5 97 14) sachkundig beantwortet.

## Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 zu unseren Sprechzeiten zur Verfügung:

dienstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
donnerstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr

Wir empfangen Sie zu unseren Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Während der Dienstzeiten sind alle Mitarbeiter für Sie telefonisch erreichbar:

montags, mittwochs,	
donnerstags	09.00 – 16.00 Uhr
dienstags	09.00 – 18.00 Uhr
freitags	09.00 – 13.00 Uhr

In unseren Geschäftsräumen in der Straße des Friedens 1 a nach telefonischer Absprache.

Telefon (03 64 81) 5 97-0  
Fax (03 64 81) 5 97-20

Homepage [www.wohnringag.de](http://www.wohnringag.de)  
E-mail [info@wohnringag.de](mailto:info@wohnringag.de)

Bei Havarien wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummer:  
(01 72) 3 67 79 13

## Impressum

Herausgeber:  
WohnRing AG Neustadt (Orla)  
Rodaer Straße 7  
07806 Neustadt/Orla  
verantwortlich für den Inhalt:  
Rolf Henschel, Vorstand  
Redaktion, Layout:  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
Projekt: Dr. J. Scholz  
Druck: MAXROI Graphics GmbH  
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz