

SWG JOURNAL

Tipps für die Urlaubszeit,
Klimaschutz im Sommer

Der Neubau des
Gesundheitsparks Schweinfurt

Wohnungssanierung in der
Oskar-von-Miller-Straße

Informationen zu
Bagatellschäden, Mietzahlungen
und Sperrmüllentsorgung



EDITORIAL



Geschäftsführer SWG Alexander Förster

Liebe Mieterinnen und Mieter,

die amerikanischen Streitkräfte verlassen Schweinfurt, so war es der Presse zu entnehmen. Was bedeutet das für Schweinfurt, für die SWG und auch für Sie selbst? Die Antwort lautet wie so oft im Leben ... es kommt darauf an!

Der Abzug bietet Chancen und Risiken. Zunächst einmal wurde ein Konversionsbeirat unter Beteiligung von betroffenen gesellschaftlichen Gruppen gebildet. Die SWG ist in diesem Gremium auch vertreten. Nach einer Bestandsaufnahme wird es darum gehen, zu entscheiden, was mit den Flächen und Gebäuden geschieht. Auch allen interessierten Bürgern und Mietern der SWG wird die Möglichkeit eingeräumt sich in diesen Entscheidungsprozess über Informationsveranstaltungen der Stadt Schweinfurt einzubringen.

Wir werden über die weitere Entwicklung berichten.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß beim Lesen unserer Juli – Ausgabe 2012 des SWG Journals mit vielen nützlichen Tipps und Informationen rund um die SWG.

Ihnen und Ihren Familien wünsche ich eine schöne Sommerzeit, sonnige und vor allem erholsame Sommerferien.

Mit freundlichen Grüßen

*Ihr Alexander Förster
Geschäftsführer SWG/SWSG*



ANSPRECHPARTNER

Das freundliche Vermietungsteam der SWG steht Ihnen zu folgenden Sprechzeiten zur Verfügung:

Öffnungszeiten

Montag	07.30 – 12.30 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Dienstag, Mittwoch	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 16.30 Uhr
Donnerstag	08.00 – 12.00 Uhr und 13.00 – 17.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

Sprechzeiten

Montag	08.30 Uhr – 12.30 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr – 17.00 Uhr

Sie können gerne jederzeit individuelle Termine vereinbaren.

Lilia Tschukes	Telefon: 09721 / 726-133
Knut Eilhardt	Telefon: 09721 / 726-134
Heike Krämer (Gruppenleitung)	Telefon: 09721 / 726-135
Tina Schmuck	Telefon: 09721 / 726-136

Persönlich finden Sie unser Team in der Klingnbrunnstraße 13 in 97422 Schweinfurt.

IMPRESSUM

Ausgabe 12, Juli 2012, Auflage: 7.000,
V. i. S. d. P.: Ralf Egner

Herausgeber: Geschäftsleitung der SWG
Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt
Klingnbrunnstraße 13
97422 Schweinfurt
Telefon: 09721/726-0
Telefax: 09721/726-111
www.swg-schweinfurt.de

Geschäftsführer: Alexander Förster

Gestaltung: Reuter Kommunikations-Beratung
www.reuter-kommunikation.de

INHALT

INTERN

Seiten 4 – 5

Langjährige Mieterin feierte 100. Geburtstag

Seite 6

Wechsel im Aufsichtsrat

Seite 7

Neu im Betreuerteam, Ausbildungsmesse

Seite 12

Bagatellschäden und Kleinreparaturen

Seite 13

Sperrmüll

Seite 14

Miete begleichen per Einzugsverfahren

NEUBAU

Seiten 8 – 9

Gesundheitspark Schweinfurt

MODERNISIERUNG

Seiten 10 – 11

Oskar-von-Miller-Straße

GEWERBE

Seite 15

Das Traditionslokal „Der Tannenbaum“

TIPPS

Seiten 16 – 17

Die Novellierung der Trinkwasserverordnung

Seite 18

Tipps für die Urlaubszeit

Seite 19

Klimaschutz im Sommer

INTERN



**LANGJÄHRIGE MIETERIN
FEIERTE 100. GEBURTSTAG**



Frau Klara Kuhn mit ihrem Sohn Gerhard, Herrn Stephan Gutsch (links) und Frau Nadja Wagemeyer (rechts) von der SWG. ▶▶▶

Ein Jubiläum der besonderen Art wurde am 6. Januar diesen Jahres gefeiert. Die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt ehrte die vor 100 Jahren geborene Mieterin Frau Klara Kuhn.

Aus diesem Anlass besuchten Vertreter der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt Frau Kuhn am 09.01.2012 in ihrer altersgerechten Wohnung in der Heisenbergstraße. Im Rahmen dieses Zusammenseins ließ man die letzten Jahre bei willkommener Gastlichkeit und anregenden Gesprächen Revue passieren. Dabei wurden der Jubilarin im Namen der SWG ein Blumenstrauß und Präsentie überreicht.

Die Mieterin fand vor 8 Jahren in Schweinfurt ein neues Zuhause, um in der Nähe ihres Sohnes zu wohnen. Die Seniorin wird liebevoll von ihrem Sohn umsorgt, der ebenfalls in einer Wohnung der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt lebt. Ihren 100. Geburtstag hat Klara Kuhn im Kreise ihrer Liebsten gefeiert.

Die Jubilarin, die mit ihren 100 Jahren noch sehr agil und fit ist, sagt dazu: „Ich bin sehr zufrieden mit meiner Wohnung und erfreue mich jeden Tag an meinem Garten.“ Das Anwesen in der Heisenbergstraße wurde 1987 erbaut und auf die speziellen Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen ausgerichtet.

Wir freuen uns, dass Frau Kuhn zu unseren Mietern gehört und wünschen ihr noch viele schöne Jahre bei guter Gesundheit!





INTERN

WECHSEL IM AUFSICHTSRAT

Zum 20. Dezember 2011 schied **Otto Wirth** aus seinem Amt als Bürgermeister der Stadt Schweinfurt und damit auch als Aufsichtsrat und stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt aus.

Nachfolger von Herrn Wirth im Aufsichtsrat (AR) ist Frau Gudrun Pfister. Anlässlich der ersten gemeinsamen Aufsichtsratssitzung am 27.03.2012 wurde das obige Gruppenfoto gemacht. Auf dem Bild sehen Sie von links nach rechts:

Hans Willacker

1. Vorsitzender der IG Bauen-Agrar-Umwelt, Bezirk Mainfranken, Hergolshausen

Gudrun Pfister

Geschäftsführerin Mainpex GmbH & Co. KG, Stadträtin, Schweinfurt

Adolf Schön

Polizeibeamter, Stadtrat, Schweinfurt

Stefan Funk

Diplom-Verwaltungswirt (FH), Geschäftsleiter, Stadtrat, stellvertretender Vorsitzender AR, Schweinfurt

Alexander Förster

Geschäftsführer der SWG, Schweinfurt

Sebastian Remelé

Oberbürgermeister, Vorsitzender AR, Schweinfurt

Sinan Öztürk

Gewerkschaftssekretär, Stadtrat, Schweinfurt

Theodor Hergenröther

Pensionär, Stadtrat, Schweinfurt

Rudolf Lauer

Hauptgeschäftsführer Handwerkskammer für Unterfranken, Schweinfurt

NEU IM BETREUERTEAM

Wir freuen uns Ihnen ein neues Gesicht des Betreuerteams vorstellen zu können: Frau Simone Oswald.

Simone Oswald steht sehr gerne in direktem Kontakt mit Kunden. Deswegen ist sie nach ihrer Ausbildung zur Industriekauffrau in die Dienstleistungsbranche gegangen. Vor Ihrem Wechsel zur Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt war Simone Oswald bereits mehr als 10 Jahre im Bereich der Immobilienverwaltung tätig. Auf der Suche nach neuen Möglichkeiten und einem anspruchsvollen Arbeitsumfeld ist sie zur SWG gekommen. Hier übernimmt sie ab sofort das Aufgabengebiet von Frau Anna-Maria Theobald und steht Ihnen gerne als direkte Ansprechpartnerin zur Verfügung.



☛ Simone Oswald ist gerne für Sie da.

AUSBILDUNGSMESSE

**Samstag 21. 07. 2012,
9 bis 15 Uhr im Rathaus-Innenhof in Schweinfurt**

Infos über 28 Berufe aus den Bereichen:

- Dienstleistung & Verwaltung
- Garten & Forst
- Handwerk & Technik
- Informatik
- Kaufmännische Berufe
- Pflege

Die SWG ist mit einem Stand vertreten.

– AZUBIS BERICHTEN
– AUSBILDUNG ZUM ANFASSEN
– VIELE VORTRÄGE



☛ Nähere Infos:
www.schweinfurt.de/ausbildungsoffensive



STARTSCHUSS ZUM ZWEITEN BAUABSCHNITT DES GESUNDHEITSPARKS



Der Gesundheitspark Schweinfurt war in der Vergangenheit nicht unumstritten. Einzelne Anlieger wendeten sich gegen das Bauvorhaben und klagten deswegen auch vor Gericht. Doch nun ist die Kuh vom Eis: Am 14. Juni 2012 einigten sich alle Beteiligten nach erfolgreicher Vermittlung durch Oberbürgermeister Sebastian Remelé gütlich und schlossen einen Vergleich. Damit sind die Interessen aller Beteiligten gewahrt – und Rechts- und Planungssicherheit für die Zukunft hergestellt.

Inzwischen wird an der Robert-Koch-Straße wieder Zement angemischt: Die Bauarbeiten zum zweiten Bauabschnitt haben begonnen. Insgesamt entstehen rund 3.700 m² Wohn- und Nutzfläche als Erweiterung zum ersten Bauabschnitt. Die Fertigstellung der Wohnungen sowie der Gewerbeflächen ist für Ende 2013 vorgesehen.

Im fertigen Bauwerk sollen den Besuchern dann eine Apotheke, ein Kieferorthopäde, die Erweiterung einer bereits im ersten Bauabschnitt angesiedelten Reha-Einrichtung und diverse Praxen z. B. für Allgemeinmediziner und andere gesundheitsnahe Einrichtungen zur Verfügung stehen.

Auch im zweiten Bauabschnitt warten vier Penthouse-Wohnungen in einzigartigem Ambiente auf neue Eigentümer. Die Wohnungen haben Flächen zwischen 100 und 155 m² und verfügen alle über großzügige Dachterrassen, hochwertige Innenausstattung und lichtdurchflutete, hohe Räume. Die Penthouse-Wohnungen sind zudem nahezu barrierefrei.

Der erste Bauabschnitt ist bereits in Betrieb.

Blick in einen der modernen
 Praxisräume.



Eine der beiden bereits vorhandenen Tiefgaragen wird um zusätzliche Stellplätze erweitert. In einer neuen, dritten Tiefgarage entstehen noch einmal 29 Parkplätze, die den Eigentümern der Wohnungen, den Mietern der Praxen oder Besuchern zur Verfügung stehen.

Die Flächen im ersten Bauabschnitt sind inzwischen fast vollkommen belegt und werden auch schon rege genutzt. Ausgebaut werden derzeit noch die Räume für die Reha-Einrichtung – diese wird am 1. September 2012 einziehen – sowie die des Ambulanten Operationszentrums des Leopoldina-Krankenhauses.

Im ersten Bauabschnitt sind auch das Medizinische Versorgungszentrum und die Tagesklinik Schmerz des Leopoldina-Krankenhauses zu finden. Des Weiteren haben hier bereits seit November 2011 die Praxis Dr. Jäger (Magnetresonanztomographie, MRT) und seit September 2011 die Hans-Weinberger-Akademie (eine private Schule für Physiotherapie) ihre neue Heimat gefunden.

Zuletzt konnten am 16. Februar 2012 rund 400 m² im Erdgeschoss an Drs. Reuther übergeben werden. Damit bereichert eine moderne Praxis für Mund-, Kiefer- und Gesichtschirurgie das Angebot vor Ort.

Zwei der drei schönen Penthouse-Wohnungen im ersten Bauabschnitt sind bereits verkauft. Eine davon wurde schon im letzten Oktober an ihren neuen Besitzer übergeben.



Penthouse-Wohnung
 mit großzügiger Dachterrasse.



Gesundheitspark
 Schweinfurt

Gesundheit von Arzt bis Z.

Für weitere Informationen

Stephan Gutsch 09721 / 726 - 158

Tanja Waldmann 09721 / 726 - 211

OSKAR-VON-MILLER-STRASSE

Die Modernisierungsarbeiten in der Oskar-von-Miller-Straße 71 a – 83 neigen sich ihrem erfolgreichen Abschluss entgegen. Ende April 2012 sind die letzten der 59 modernisierten Wohnungen bezogen worden. Die Gestaltung der Außenanlagen wird noch diesen Sommer fertig gestellt.

Insgesamt hat die SWG seit November 2010 rund 5,6 Millionen Euro in die Hand genommen, um ebenso schöne wie lebenswerte Wohnräume zu gestalten.

Hoch dämmender Vollwärmeschutz sowie eine moderne Elektro- und Sanitärinstallation gewährleisten höchste Standards beim Energiesparen. Alle Wohnungen wurden an das Fernwärmenetz der Stadtwerke Schweinfurt angeschlossen – so paaren sich Umweltschutz und Effizienz. Die Vorgaben der Energiespar-Verordnung EnEV 2007 wurden um 50 Prozent übererfüllt, diejenigen der aktuell gültigen und noch einmal verschärften EnEV 2009 immer noch um 30 Prozent. So sind die Gebäude noch für lange Zeit fit für die Zukunft.

Gleichzeitig wurden die Grundrisse verbessert, Räume vergrößert, schmale Loggien verbreitert und fehlende Balkone nachgerüstet. Heute verfügt jede Wohnung über einen ansprechenden, großen Balkon.

Aufgrund der durchdachten Neugestaltung des Innenhofes sind alle Wohnungen im Erdgeschoss stufenlos zu erreichen – eine Wohltat für Eltern mit Kind und Kinderwagen, ältere Menschen und Gehbehinderte.



71A – 83



87A – 99



»»» Neuanlage des Gartens im Innenhof.

»»» Gründliche Sanierungsarbeiten in der Oskar-von-Miller-Straße.



Gleich in unmittelbarer Nachbarschaft gehen die Bauarbeiten inzwischen weiter: Im April wurde mit der Modernisierung der zweiten Anlage mit den Hausnummern 87a – 99 begonnen. Die bisherigen Mieter sind zum größten Teil bereits in von der SWG bereitgestellte Übergangswohnungen umgezogen. Nach Abschluss der Bauarbeiten kehren sie in ihre ebenso alten wie neuen Wohnungen zurück. Der Einzug in die modernisierten Wohnungen geschieht hausweise, für den ersten Bauabschnitt ist der Zeitraum Oktober bis November 2012 vorgesehen, für den zweiten Bauabschnitt März bis April 2013.

Die Grundrisse der 41 Wohnungen der ersten beiden Bauabschnitte werden optimiert. Die Wohnungen werden mit bodengleichen, begehbaren Duschen ausgestattet und die schmalen Loggien verbreitert. Auch hier erhalten die Wohnungen im Erdgeschoss Terrassen und sind so ohne Stufen zugänglich.

In Abstimmung mit dem „Freien Altenring e. V. Schweinfurt“ entstehen im dritten Bauabschnitt noch einmal 16 Wohnungen. Der Verein hat es sich zum Ziel gesetzt, eine Hausgemeinschaft für ältere Menschen zu schaffen: Jeder Bewohner organisiert zwar sein Leben selbst, gleichzeitig sollen aber durch ein solidarisches nachbarschaftliches Miteinander die gegenseitige Unterstützung und die sozialen Kontakte gefördert werden.

Durch die Nachrüstung von zwei Aufzügen werden alle Wohnungen des dritten Bauabschnitts ebenso wie die Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss und die Mieterkeller bequem und barrierefrei zu erreichen sein.

Selbstverständlich erhält auch hier die gesamte Wohnanlage eine moderne Elektro- und Sanitärausstattung, eine sehr gute Wärmedämmung, 3-fach Isolierverglasung und einen Fernwärmeanschluss. Die EnEV 2009 wird um 40 Prozent übererfüllt. Die Gesamtkosten der Modernisierungsmaßnahme Oskar-von-Miller-Straße 87a – 99 sind mit rund 6,6 Millionen Euro veranschlagt.

BAGATELSCHÄDEN UND KLEINREPARATUREN



Bei dem Thema Bagatellschäden/Kleinreparaturen kann es zu Unsicherheiten oder Konflikten zwischen Mieter und Vermieter kommen. Damit bei Ihnen alles glatt läuft, haben wir die wichtigsten Eckpunkte für Sie zusammengestellt.

Was sind Bagatellschäden?

Bagatellschäden oder Kleinreparaturen sind Schäden an der Mietsache, die sich mit einem verhältnismäßig geringen Aufwand beheben lassen. Hintergrund ist, dass der Mieter es selbst in der Hand hat, Verschleiß- und Abnutzungserscheinungen durch pflegliche Behandlung zu verringern. Ist in dem Mietvertrag vereinbart, dass der Mieter auch unverschuldete Bagatellschäden zu tragen hat, gelten folgende Einschränkungen bzw. Zumutbarkeitsgrenzen:

§ 535 BGB

Grundsätzlich ist der Vermieter, u. a. laut § 535 BGB, sowohl für große als auch für kleine Reparaturen verantwortlich. In den meisten Formularmietverträgen finden sich Klauseln, die eine Übertragung der Kosten für geringe Schäden und Reparaturen auf den Mieter vorsehen, was rechtlich möglich ist.

Welche Schäden?

Die Bagatellschadenklausel darf sich nur auf solche Teile der Mietwohnung beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Das sind z. B. Installationsgegenstände für Strom, Gas und Wasser (wie etwa Lichtschalter oder Wasser-

hähne), Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türgriffe sowie Verschlüsse von Fensterläden.

Höhe der Beteiligung?

In der Klausel ist ein Höchstbetrag für einzelne Reparaturen festgelegt. Im Einzelfall dürfen die Kosten eine angemessene Grenze, i. d. R. 100 € netto, nicht überschreiten. Ausschlaggebend ist die Regelung im Mietvertrag. Kostet die Reparatur auch nur einen Euro mehr, ist es keine Kleinreparatur mehr und der Vermieter muss sie bezahlen. Außerdem gibt es eine Obergrenze für alle Kleinreparaturen innerhalb eines Jahres. Der Mieter muss danach in einem Jahr für alle angefallenen Kleinreparaturen höchstens 8 % der Jahreskaltmiete zahlen.

Und selbstverständlich haftet der Mieter nicht für Schäden, die durch Mitarbeiter oder Beauftragte des Vermieters, z. B. Handwerker, entstanden sind. Der Mieter darf nicht selbst zur Reparaturvornahme verpflichtet werden, sondern nur zur Übernahme der Kosten.

Ist im Mietvertrag keine Kleinreparaturklausel enthalten, darf der Mieter nicht an den Kosten für die Beseitigung von Bagatellschäden beteiligt werden. Steht es fest, dass Sie die Kosten für den Bagatellschaden tragen müssen (z. B. wenn der Lichtschalter streikt, das Rollladenband gerissen ist oder der Fenstergriff klemmt), so können Sie auch selbst eine Fachfirma mit der Reparatur beauftragen bzw. den Schaden eigenhändig jedoch fachmännisch beheben. Wenn Sie nicht sicher sind, ob es sich um eine Kleinreparatur handelt, stehen Ihnen die Sachbearbeiter der SWG selbstverständlich gerne zur Verfügung. Auch bei größeren Schäden bitten wir um Ihre Meldung bei der SWG; hierfür sind unsere Sachbearbeiter und Hausmeister Ihre Ansprechpartner. Wichtig ist, auch kleine Schäden, wie etwa lose Ziegel, früh zu melden um größere Schäden zu verhindern.



SPERRMÜLL – KÖNNEN WIR UNS DAVON TRENNEN UND DABEI AUCH ETWAS GUTES TUN?

Wir Menschen sind dazu veranlagt, zu sammeln. Umso schwerer fällt es, sich von Gegenständen zu trennen, mit denen eine enge Verbundenheit besteht bzw. Erinnerungen verknüpft sind. Hierbei muss es sich nicht immer um „kleine“ Sammlerstücke handeln, sondern auch um „dicke Brocken“, die in Kellern oder auf Dachböden über Jahre hinweg gelagert und nicht mehr genutzt werden, aber sehr viel Platz wegnehmen.

Nicht selten kommt es vor, dass die Menge immer größer wird und irgendwann nicht mehr überschaubar ist. Dies führt in vielen Fällen dazu, dass ein Schreiben vom Vermieter ins Haus flattert mit der Bitte oder Aufforderung, den Sperrmüll zu beseitigen.

Mit Sperrmüll ist vieles gemeint: Möbel, Bettgestelle, Lattenroste, Matratzen, Stühle, Sessel, Teppiche, Teppichbeläge, Rundfunk- und Fernsehgeräte sowie Computer, Fahrräder, Kinderwagen, Geschirrspülmaschinen, Waschmaschinen, Kühlschränke und Kühltruhen, Öfen, Bügelbretter, Koffer, usw.

Sperrmüll „versperrt“ nicht nur, sondern stellt meistens auch eine Brandlast dar. Wir als Ihr Vermieter sind verpflichtet, regelmäßig darauf hinzuweisen, abgestellten Sperrmüll umweltgerecht zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Hierbei ist die SWG auf Sorgfalt und Verständnis der Mieter angewiesen.

Es ist sinnvoll, regelmäßig die abgestellten Gegenstände zu durchforsten und dabei abzuwägen, ob die über lange Zeit nicht mehr genutzten Stücke nicht von anderen Personen, wohltätigen Vereinen für karitative Zwecke usw. verwendet werden könnten.

Der Servicebetrieb Bau und Stadtgrün der Stadt Schweinfurt bietet im jährlichen Müllkalender, der jedem Haushalt zugeht, mehrere Möglichkeiten an, zwischen denen die Bürger auswählen können.

Nutzen Sie diese Möglichkeiten der Sperrmüllentsorgung! Die SWG steht Ihnen für Informationen, Fragen und Tipps gerne zur Verfügung.

- Der Sperrmüll kann selbst beim Wertstoffhof in der Kurt-Römer-Str. 13, 97424 Schweinfurt, abgeliefert werden.

- Der „mobile Wertstoffhof“ ermöglicht es, in jedem Stadtgebiet zweimal im Jahr Sperrmüll abzugeben – Sperrmüll bis 1 m³ ist kostenlos.

- Sperrmüllabholung kann auch bequem mit der Sperrmüllkarte oder online unter www.abfallneu.de/Abfallsammlung/Sperrmüll angemeldet werden.

»»» *Nutzen Sie die unterschiedlichen Möglichkeiten der Sperrmüllentsorgung.*

EINZUGSERMÄCHTIGUNG

Hiermit ermächtige ich bis auf Widerruf die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt, die für mein Mietkonto bestehende Zahlungsverpflichtung mittels Lastschriftbeleg zu Lasten meines Girokontos einzuziehen.

Name des Kontoinhabers:

Martina Mustermann

Anschrift des Kontoinhabers:

Exempelweg 12, 97422 Schweinfurt

Bankleitzahl:

678 000 00

Kontonummer:

123456789

Kreditinstitut:

Beispielbank

ME-Nummer:

123.456.78

Wenn das Girokonto die erforderliche Deckung nicht aufweist, ist das kontoführende Institut nicht zur Einlösung verpflichtet. Ein eventuell bestehender Dauerauftrag bei unten aufgeführtem Geldinstitut wird hiermit zurückgenommen.

Ort, Datum

Unterschrift

Schicken Sie die Einzugsermächtigung bitte zurück an die SWG!

EINZUGSVERFAHREN

Möchten auch Sie einfach und bequem Ihre Miete begleichen und dabei auch noch Geld und Zeit sparen? Dann empfehlen wir Ihnen am Abbuchungsverfahren teilzunehmen.

Falls Sie diese Vorteile noch nicht nutzen, können Sie einfach die Postkarte ausfüllen und an uns zurücksenden, persönlich in unserer Geschäftsstelle abgeben oder in den Hausmeisterbriefkasten einwerfen. Wo sich der nächste Hausmeisterbriefkasten in Ihrer Nähe befindet, entnehmen Sie bitte dem Aushang im Eingangsbereich Ihres Hauses. Sollten Sie Fragen zum Vorgehen haben, so wenden Sie sich bitte zu den gewohnten Sprechzeiten an die/den für Sie zuständige(n) Sachbearbeiter(in). Wir helfen Ihnen gerne.

Die Einzugsermächtigung ist häufig schon Bestandteil des Mietvertrages.

Ihre Vorteile:

Die Zahlungen werden bei Fälligkeit durch die SWG termingerecht eingezogen. Mahnungen und dadurch entstehende Kosten wegen verspäteter Zahlung werden vermieden.

Sicherheit, dass die jeweils aktuellen Vertragskonditionen Grundlage für die pünktliche monatliche Belastung Ihres Kontos sind.

Bei Änderung der Vertragskonditionen, z. B. bei einer Anpassung der Betriebskostenvorauszahlungen, werden die Beträge automatisch durch die SWG angepasst und Sie erhalten nach wie vor eine Mitteilung.

Der Ausgleich der Abrechnungsergebnisse der Betriebskosten-Abrechnungen erfolgt automatisch, d. h. Guthaben werden direkt auf Ihr Girokonto überwiesen.

Über anstehende Änderungen werden Sie rechtzeitig informiert. Nur rechtmäßige und unstrittige Beträge werden abgebucht.

Sie können die Buchungen innerhalb von 6 Wochen bei ihrer Bank zurückziehen.

DIE NOVELLIERUNG DER TRINKWASSERVERORDNUNG UND IHRE BEDEUTUNG

Unser Trinkwasser ist ein wertvolles Gut und hochwertiges Lebensmittel, dessen täglicher Verzehr und Gebrauch für uns selbstverständlich und unverzichtbar ist. Gerade deswegen unterliegt es strengen Qualitätskontrollen, die in der Trinkwasserverordnung geregelt sind. Dies war bisher allerdings meist nur bis zum Hausanschluss der Fall.

Im Trinkwasser können auch Gesundheitsgefahren lauern, z. B. Legionellen. Legionellen sind natürlich vorkommende Bakterien, die sich bei Temperaturen zwischen +25° C und +50° C und wenig Wasserzirkulation sehr schnell vermehren. Über das Trinkwasser und Klimaanlage können sie auf den Menschen übertragen werden. Die Menge im Trinkwasser ist entscheidend für eine mögliche Infektion.

Eine direkte Gefährdung durch das Trinken von legionellenhaltigem Wasser besteht in der Regel nicht. Erst wenn Legionellen in versprühter Form, z. B. als Duschnebel, durch das Einatmen in die Lunge gelangen, kann es zu schwerwiegenden Erkrankungen kommen. Nach Schätzungen des Umweltbundesamtes erkranken in Deutschland jährlich ca. 20.000 Menschen an einer Legionelleninfektion. Bis zu 15 % der Fälle – vor allem bei Risikogruppen wie chronisch Kranken, Kindern und älteren Menschen – enden sogar tödlich.

Um der Gefahr einer Legionelleninfektion entgegenzuwirken, trat am 01. 11. 2011 eine Änderung der Trinkwasserverordnung (TrinkwV) in Kraft. Zum Schutz der Bürger hat das Gesundheitsministerium schärfere Kontrollen der Warmwasserbereitungsanlagen angeordnet.

Diese verpflichtet nun auch die Eigentümer von vermieteten Wohngebäuden zur jährlichen Kontrolle des Trinkwassers. Diese Pflicht liegt vor, wenn die nachfolgenden Kriterien durchgängig zutreffen:

- ✓ Die Immobilie hat mehr als zwei Wohneinheiten.
- ✓ Mindestens eine Wohneinheit ist vermietet.
- ✓ Es sind Duschen vorhanden.
- ✓ Das Wohngebäude verfügt über eine zentrale Trinkwassererwärmung.
- ✓ Der vorhandene Warmwasserspeicher hat ein Fassungsvermögen von mehr als 400 Liter
- ✓ oder die Rohrleitung zwischen Trinkwassererwärmung und der am weitesten entfernten Entnahmestelle fasst mehr als 3 Liter Inhalt.



Die neuen Aufgaben und Pflichten der Hauseigentümer im Überblick:

- **Anzeigepflicht**
zentraler Warmwasseranlagen an das Gesundheitsamt
- **Jährliche Untersuchungspflicht auf Legionellen**
Es wird eine fach- und sachgerechte Probenahme durch ein zertifiziertes Unternehmen gefordert. Hier werden an mindestens 3 Entnahmestellen Proben genommen: am Ein- und Ausgang der Warmwasserbereitungsanlage sowie den am weitesten entfernten Stellen jeder Warmwasserleitung. Die Analyse der Proben erfolgt in einem staatlich akkreditierten Labor. Die Kosten sind im Sinne der Betriebskostenverordnung auf die Mieter umlegbar.
- **Informationspflicht**
über Untersuchungsergebnisse gegenüber Mietern und dem Gesundheitsamt
- **Handlungspflicht**
bei Überschreitung der Legionellen-Grenzwerte. Die Messung erfolgt in koloniebildenden Einheiten (KbE) je Milliliter Trinkwasser. Der Grenzwert ist bei 100 KbE/100 ml festgelegt. Ab einer Belastung von 1.000 KbE/100 ml besteht Handlungsbedarf.
- **Dokumentations- und Archivierungspflicht**
von 10 Jahren

Was kann jeder Bürger tun, um eine Vermehrung von Legionellen zu vermeiden?

Ein regelmäßiger und vollständiger Wassertausch in allen Leitungen ist unbedingt empfohlen. War eine Dusche, z. B. während des Urlaubs, längere Zeit nicht in Benutzung, sollten Sie vor dem Duschen einige Minuten lang heißes Wasser ablaufen lassen, das Fenster öffnen und sich möglichst nicht im unmittelbaren Duscbereich aufhalten. Auch regelmäßiges Reinigen und Entkalken beispielsweise der Duschköpfe und -schläuche minimiert das Legionellenrisiko. Aufgrund des Standwassers in Kunststoffschläuchen ist mit dem Auftreten von Legionellen zu rechnen.

Wie geht die Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt mit dem Thema Trinkwasserverordnung um?

Durch die neuen Anforderungen der novellierten Trinkwasserverordnung entstehen für alle Betroffenen viele Fragen, u. a.: Wie funktioniert die praktische Umsetzung der neuen Anforderungen? Was gilt es in der Praxis zu beachten? Wer entnimmt die Proben? Wie genau sieht die Zusammenarbeit mit dem Gesundheitsamt aus? Nachfolgend informieren wir Sie über die Handhabung bei der Stadt- und Wohnbau GmbH Schweinfurt:

Als großes Wohnungsbaunternehmen und verantwortungsvoller Vermieter haben wir mit der Umsetzung der Verordnung bereits im November 2011 begonnen.

Unsere Mitarbeiter Frau Ulrike Pfaff und Herr Otmar Schmitt haben in einer Schulung den Befähigungsnachweis für die Wasserprobenentnahme in unseren Häusern erworben.

Zusammen mit zwei dafür zugelassenen Laboren wurden die ersten Proben in drei unserer Objekte entnommen. Die weitere Vorgehensweise zur Prüfung aller Häuser wurde daraufhin festgelegt.

Eine Probenahme muss an der am weitesten entfernten Stelle jeden Stranges erfolgen. Hierfür ist es nötig, Wasser in einigen Wohnungen des Hauses abzunehmen, hauptsächlich in den Dachgeschosswohnungen. Die Mieter dieser Wohnungen werden durch uns rechtzeitig schriftlich über den Ausführungstermin in Kenntnis gesetzt. Wenn Sie ein solches Schreiben erhalten, ist die Einhaltung dieses Termins sehr wichtig und wir bitten Sie unbedingt um Ihre Anwesenheit.

Die Proben werden direkt nach der Entnahme an die Labore weitergeleitet. Sobald das Ergebnis vorliegt, erfolgt durch uns eine Information an das Gesundheitsamt und per Aushang auch an die Mieter.



Die Anforderungen der Trinkwasserverordnung sind hoch. ●●●



DIE URLAUBSZEIT STEHT VOR DER TÜR

Wir haben für Sie als Mieter die wichtigsten Tipps zusammengefasst und wünschen Ihnen erholsamen und stressfreien Urlaub! Ihr SWG-Team.

Wir als Vermieter haben keinen Anspruch auf einen Wohnungsschlüssel, während Sie sich im Urlaub befinden. Denken Sie daran einen Zweitschlüssel bei Nachbarn, Bekannten oder bei einem Familienmitglied zu deponieren. Teilen Sie uns mit, wer für Notfälle unser Ansprechpartner ist.



Stellen Sie sicher, dass Zahlungstermine für Miete und Nebenkosten, Strom, Telefon, Gas, Versicherungen usw. eingehalten werden.

Kümmern Sie sich rechtzeitig um Ihre Vertretung bei der Treppenhausreinigung.

Bitten Sie Nachbarn, Bekannte oder Familienmitglieder nicht nur die Blumen zu gießen oder den Briefkasten zu leeren, sie können auch in unregelmäßigen Abständen Jalousien auf- und zuziehen oder das Licht ein- und ausschalten als Schutzmaßnahmen vor Einbrechern.

Kontrollieren Sie vor der endgültigen Abreise, dass Fenster und Türen geschlossen sind, Wasseranschlüsse zugesperrt und Stecker von Fernseher, Radio und sonstigen Elektrogeräten aus der Steckdose gezogen sind. So mindern Sie nicht nur Ihren Energieverbrauch, sondern beugen auch unnötigen Schäden, wie bei Blitzeinschlag, vor.

Überprüfen Sie auch, ob die Rauchmelder funktionieren, ein Fehlalarm kann teuer werden.



KLIMASCHUTZ IM SOMMER

Der Sommer kommt, die Temperaturen steigen – Zeit für Urlaub und Erholung. Ob zuhause, auf Reisen oder beim Sommerfest – wir zeigen Ihnen pünktlich zum Ferienbeginn, wie Sie nicht nur sich, sondern auch dem Klima etwas Gutes tun.

1. Duschen – heiße Tipps für kühle Köpfe

Eine kalte Dusche sorgt bei heißen Temperaturen für einen kühlen Kopf. Warum nicht dauerhaft im Sommer kälter oder kalt duschen? Das spart Energie für die Erwärmung des Wassers. Kreislauf und Bindegewebe freuen sich ebenfalls.

2. Wäsche – kalt waschen, warm trocknen

Auch Ihre Wäsche kann dank moderner Kaltwaschmittel auf heißes Wasser verzichten. Das schont nicht nur Umwelt und Geldbeutel, sondern auch die Farben. Den Trockner können Sie ebenfalls getrost in den Sommerurlaub schicken: Bei sommerlichen Temperaturen auf dem Balkon oder im Garten trocknet Ihre Wäsche schnell, ohne Energie zu verschwenden.

Übrigens: Pro Jahr werden in Deutschland rund sechs Milliarden Kilowattstunden Strom zum Wäschewaschen verbraucht. Eine moderne Waschmaschine benötigt rund 25 Prozent weniger Energie als ein zehn Jahre altes Gerät.

3. Hitze – außen warm, innen kühl

Ist es Ihnen in Ihren vier Wänden zu heiß? Rollos vor den Fenstern helfen, die Räume angenehm kühl zu halten, während Sie am See liegen. Auch mit innen angebrachten Rollos und Jalousien können Sie einen Teil der Wärme draußen halten. Hier gibt es viele kostengünstige Produkte. Selbst zugezogene Vorhänge bremsen schon die Aufheizung der Räume, zumal wenn sie dicht gewebt sind. Gardinen schützen dagegen nur geringfügig.

www.klima-sucht-schutz.de/energiesparen/energiespartipps/sommer.html

PIZZA GRUNDREZEPT

Sommerzeit ist Pizzazeit. Darum haben wir für Sie ein Grundrezept, mit dem jede Pizza gelingt. Wir wünschen Ihnen einen guten Appetit!



Zubereitung

Hefe zerbröckeln, in lauwarmem Wasser auflösen. Der Hefemasse Salz und langsam rührend das gesiebte Mehl hinzufügen. Den Teig so lange kneten, bis er sich von der Kneteschüssel löst. Anschließend 2 Stunden ruhen lassen. Danach etwa faustgroße Teigkugeln formen. Diese abgedeckt, mit etwas Mehl bestäubt, bei Zimmertemperatur ca. 4 Stunden ruhen lassen.

Die Teigkugeln von der Mitte aus mit den Fingern kreisförmig auseinander drücken und einen etwa 1 bis 2 cm hohen Rand entstehen lassen. Die Mitte soll etwa 4 mm dick bleiben. Die Pizza mit beiden Händen drehend auf ca. 30 cm Durchmesser ausdehnen, dabei den Rand unversehrt lassen.

Die Tomatensauce dünn verteilen und nach Herzenslust belegen. Wer es ganz „italienisch“ mag, die Mozzarellawürfeln verteilen und etwas Hartkäse darüber streuen.

Zum Schluss Olivenöl drauftröpfeln.

Die Pizza bei höchster Backofenstufe ca. 5 bis 10 Minuten backen. Nach dem Backen mit frischen Basilikumblättern dekorieren.

Zutaten

½ Liter	Wasser, lauwarm
25 g	Salz
42 g	Hefe (Würfel)
900 g	Mehl (Tipo), gesiebt
1 Dose	Tomaten, geschält oder püriert
500 g	(Büffel-)Mozzarella, zerkleinert
60 g	Parmesan oder Pecorino, gerieben
2 EL	Olivenöl, Extra Vergine
20 Blätter	Basilikum, frisch

Belag ganz nach Geschmack, z. B. Gemüse, Lachs mit Creme Fraiche, gekochte Kartoffeln und Rosmarin, Südtiroler Speck mit Gorgonzola usw.