-1-
2020

Wohnbauten-info

Mieter- und Kundenzeitschrift

Unternehmensnachrichten Seite 3

Die Betriebskosten-abrechnung Seite 5

Wenn der Abfluss mal verstopft ist Seite 9

60 JAHRE WERTvoll LEBEN

Das Bahnhofsquartier wächst weiter.

WOHNBAUTEN SCHWEDT

I N H A L T

3	*Unternehmensnachrichten: Start des Jubiläumsjahres 60 Jahre Wohnbauten Schwedt – Ausstellungseröffnung 60 Jahre WERTvoll LEBEN; Übergabe der 1. Wohnung am Flinkenberg 4 am 28.01.2020; Das Bahnhofsquartier wächst weiter*
5	*Die Betriebskostenabrechnung 2018/2019*
7	*Rauchwarnmelder – der Lebensretter an der Decke*
9	*Wenn der Abfluss mal verstopft ist*
11	*Neuer Mietspiegel für Schwedt/Oder seit 01.01.2020*
13	*Unser Blumenstrauß*
14	*Die Polizei rät*
16	*Buchtipp der Verlagsbuchhandlung Ehm Welk*
17	*Stadtbibliothek Schwedt/Oder*
18	*Rechtsfragen im Alltag: Informationen zum Urlaubsrecht*
19	*young Wohnbauten team: Partyalarm – aber bitte mit Rücksicht auf die Nachbarn*

Zum Titelbild

Das Foto zeigt den Bereich des Bahnhofsquartiers, in dem unser Sonnenhaus stehen wird. In wenigen Tagen beginnen hier die Bauarbeiten, die Fertigstellung ist für Anfang 2022 vorgesehen. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

Vorwort

Sehr geehrte Leserinnen und Leser,

ein Jahr mit Höhepunkten und guten Gründen mit Stolz auf die Unternehmensgeschichte zu schauen, steht vor uns. Wir wollen in gewohnter Manier darüber berichten. Die Gründung des kommunalen Wohnungsunternehmens erfolgte am 01.01.1960. In dieser Zeit unterlag die Stadt Schwedt/Oder einem rasanten Wachstum. Durch den Bau der Papierfabrik und des Petrolchemischen Kombinates zogen zahlreiche Arbeitskräfte in die Stadt. Es gab einen hohen Bedarf an Wohnraum und einer guten Infrastruktur. Zu dieser Zeit war kaum zu erwarten, dass sich gerade mal 40 Jahre später das Blatt drastisch wendet. Plötzlich wurden, bedingt durch die politische Wende, hunderte Wohnungen nicht mehr benötigt. Der Trend ging diesmal genau in die andere Richtung – raus aus Schwedt/Oder. Wer wollte es den Ziehenden verdenken, da plötzlich Arbeits- und Perspektivlosigkeit herrschten. Und noch einmal 30 Jahre später, also im hier und heute, herrscht Fachkräftemangel und die begehrten Jobs in der Papier- und Chemieindustrie, im Dienstleistungssektor und anderen Branchen spülen junge Menschen nach Schwedt/Oder zurück. Eine komfortable Situation gegenüber den 90er Jahren. Jede dieser Phasen barg zahlreiche Herausforderungen für die Schwedter Wohnungswirtschaft. Die erfolgreiche Unternehmensgeschichte zeigt sich in diesen wechselvollen Jahren besonders deutlich.

Schauen wir heute auf 60 Unternehmensjahre zurück, so ist das Ergebnis durchaus positiv. Die Nationalparkstadt Schwedt/Oder hat neben attraktivem Wohnraum, einem grünen Umfeld und guten Infrastrukturen, für Familien einiges zu bieten. Die Modernisierungen im Bestand, Umbaumaßnahmen, Grundrissveränderungen, Aufzugsnachrüstungen und eine stattliche Anzahl an Neubauten haben das Stadtbild in den 2000er Jahren wesentlich geprägt. Um dieses positive Erscheinungsbild zu erhalten, werden regelmäßig Renovierungsmaßnahmen an den Wohnbauten-Gebäuden durchgeführt. Durch die Modernisierungsmaßnahmen, die einhergingen mit umfangreichen energetischen Maßnahmen, konnten mehr als 200.000 Tonnen CO_2 Ausstoß vermieden werden. So investieren wir nachhaltig in den Bestand der Gesellschaft und die Zukunft unserer Stadt.

Im Rahmen unseres Jubiläums unter dem Slogan 60 JAHRE WERTvoll LEBEN haben wir auch an anderen Stellschrauben gedreht, um weitere positive Aspekte für mehr Nachhaltigkeit zu erzielen. Wir werden großflächige Wildblumenwiesen anlegen und weiterhin intensiv mit dem NABU Schwedt zusammenarbeiten. Vielleicht können wir auch im Jubiläumsjahr die ersten Schwalben im Schwalbenturm in der E.-Welk-Straße beobachten.

Was sich jedoch auch im Jubiläumsjahr nicht ändert, sind interessante Artikel aus dem aktuellen Zeitgeschehen mit einer höchstmöglichen Bandbreite. Lesen Sie also die aktuelle Ausgabe unserer Wohnbauten-info in aller Ruhe und kommen Sie gut in den Frühling.

Herzliche Grüße

Start des Jubiläumsjahres 60 Jahre Wohnbauten Schwedt – Ausstellungseröffnung 60 Jahre WERTvoll LEBEN

Zum ersten Jubiläumstermin des Jahres 2020, anlässlich des 60-jährigen Jubiläums, waren Wegbegleiter und enge Verbundene des Unternehmens gekommen. Die Geschäftsführer Frau Schmidt und Herr Helm begrüßten unter anderem den ehemaligen Wohnbauten-Chef Herrn Lienert, den Altbürgermeister Herrn Schauer, die damalige 1. Beigeordnete Frau Rückert, den amtierenden Bürgermeister Herrn Polzehl und aktive und ehemalige Mitglieder des Aufsichtsrates. Der derzeitige Bürgermeister Herr Polzehl zeigte sich erfreut über die positive Entwicklung der Stadt Schwedt/Oder, trotz Schrumpfung durch Abriss. Auch für ihn war es ein spannender Rückblick, der auch seine Amtszeit widerspiegelte. Denn Frau Schmidt nahm die Gäste mit auf eine Zeitreise, die von der Gründung des Unternehmens in die Neuzeit führte. Als die Begriffe 1. und 2. Grundmietenverordnung oder Instandsetzungsstau fielen, ging ein lautes Raunen durch den Raum.

So erinnerte sich Frau Rückert, ehemalige 1. Beigeordnete der Stadt Schwedt/Oder, an die Zeiten, in denen die Bundespolitik von der Notwendigkeit des Abrisses überzeugt werden musste. Da musste man schon sehr überzeugend und ausdauernd sein, resümierte sie.

Die Ausstellung in unserem Kundencenter zeigt zum einen Teile der Ausstellung der Stadt Schwedt/Oder „Kennen Sie noch WK VI – VII“, die uns freundlicherweise zur Verfügung gestellt wurde. Der neue Teil ist Kontrastprogramm, er zeigt die veränderte Stadt mit freundlichen Fassaden, viel Grün und die Vorher-Nachher-Show zur Veränderung der Wohngebäude. Die Ausstellung befindet sich in unserem Kundencenter und kann hier zu unseren Sprechzeiten angeschaut werden. Wir haben beobachtet, dass sich die Besucher die Wartezeit so ein wenig verkürzen.

Übergabe der 1. Wohnung am Flinkenberg 4 am 28.01.2020

Grau und regnerisch zeigte sich dieser 28. Januar, der Tag an dem Tina und Sascha Gombert in ihre neue Wohnung am Flinkenberg zogen. Aber die Vorfreude auf das neue Heim zauberte beiden ein Lächeln ins Gesicht. Auch die Projektleiter Herr Höwner und Herr Lotzow zeigen sich zufrieden mit dem Ergebnis der Bauleistungen.

Die Geschäftsführer Frau Schmidt und Herr Helm setzten die Tradition fort, die ersten Mieter in unseren Neubauvorhaben persönlich mit einem Blumenstrauß zu begrüßen. Frau und Herr Gombert waren sichtlich überrascht, einen so großen „Wohnbauten-Auflauf“ zur Übergabe der Wohnung zu erleben.

Die Bodenplatte für den Neubau wurde am 14.04.2019 gegossen und die Bauarbeiten liefen seitdem plan- und termingerecht. Der milde Winter ließ auch die vollständige Bepflanzung der Grünanlagen zu und so sind das Haus und das Umfeld zum Einzug gut gerüstet für die neuen Bewohner.

Am Flinkenberg haben vier Familien ihr neues Zuhause gefunden und werden sich hier hoffentlich schnell heimisch fühlen. Der Nationalpark Unteres Odertal ist praktisch nur einen Steinwurf entfernt und auch die Feste, die in Schwedt/Oder gefeiert werden, finden praktisch vor der Haustür statt.

BAHNHOFSQUARTIER
Mit Volldampf gut Wohnen
WOHNBAUTEN SCHWEDT

Das Bahnhofsquartier wächst weiter

Der letzte Bauabschnitt im Bahnhofsquartier ist eingeläutet. Das Sonnenhaus wird die Siedlung komplettieren. Wie Sie auf unserem Titelbild erkennen können, wird momentan die Grube für das spätere Kellergeschoss ausgehoben. Am 24. März 2020 findet die offizielle Baustelleneröffnung mit geladenen Gästen statt. Im Sonnenhaus entstehen 24 moderne, zeitgemäß ausgestattete Wohnungen, welche über einen Aufzug schwellenlos zu erreichen sind. 10 Wohnungen sind barrierefrei. Die 2- bis 4-Zimmer-Wohungen mit Wohnflächen zwischen 58 bis 115 m² ergänzen das vielfältige Wohnungsangebot im Quartier. Im Erdgeschoss befinden sich zwei Gewerbeeinheiten. Die Fertigstellung des Sonnenhauses ist für Anfang 2022 vorgesehen. Auf der kommenden Inkontakt am 13./14.06.2020 werden wir dieses Neubauprojekt genauer vorstellen. Seien Sie also gespannt.

Die Betriebskostenabrechnung 2018/2019

Änderungen in den Vorauszahlungen durch Preiserhöhungen

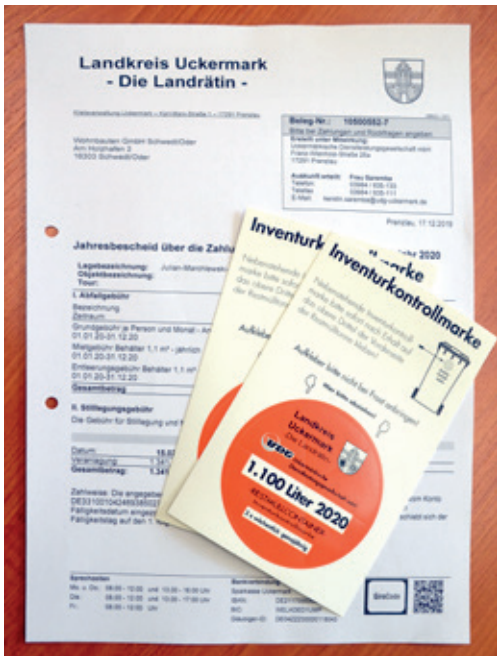
von Simone Zemke,
Sachgebietsleiterin Betriebskostenabrechnung

Von vielen Mietern wird sie schon sehnsüchtig erwartet, die Betriebskostenabrechnung für den Zeitraum vom 01.10.2018 bis 30.09.2019.

In den letzten Monaten haben wir den einzelnen Wohngebäuden die angefallenen Kosten zugeordnet, die Wärmemessdienstleister haben die Ablesung zum Stichtag 30.09.2019 durchgeführt, die Heizungs-, Warmwasser- und Kaltwasserabrechnungen erstellt und uns übermittelt. Die Prüfungsphase liegt nun in den letzten Zügen, so dass wir planmäßig in den nächsten Wochen den Versand Ihrer Abrechnungen vornehmen werden. Mit der Abrechnung für das zurückliegende Abrechnungsjahr erhalten Sie eine Anpassung der Vorauszahlungen, wenn dies auf Grundlage der entstandenen Kosten erforderlich ist bzw. wir zu diesem Zeitpunkt bereits Kenntnis von Preis- oder Gebührenerhöhungen haben, die die Kosten maßgeblich beeinflussen werden. Dies wird in diesem Jahr vorrangig den Kostenbereich der Abfallgebühren betreffen.

Der Landkreis Uckermark hat, wie der Presse bereits zu entnehmen war, ab 01.01.2020 die Abfallgebührensatzung geändert und sowohl die Grund-, die Leistungs-, als auch die Mietgebühren für die Behälter erhöht. Im Ergebnis stieg die Grundgebühr je Person und Monat um 0,27 € von bisher 2,23 € auf 2,50 €. Die Mietgebühr für einen 660 l bzw. 1.100 l – Restabfallbehälter wurde von 74,50 € auf 78,00 €/Jahr erhöht. Die Leistungsgebühr für die regelmäßig durchgeführte Entleerung eines 660 l – Restabfallbehälters beträgt nun 22,03 €/Entleerung (bisher 20,98 €). Die wertmäßig größte Steigerung von über 30 % betrifft die Gebühr für die Entleerungen der 1.100 l – Restabfallbehälter. Hier stieg die Gebühr je Entleerung von 26,44 € auf 34,63 €.

Um die Kostensteigerung insgesamt etwas anschaulicher zu machen, hier ein Rechenbeispiel. Bei einem Mustergebäude mit 70 gemeldeten wohnhaften Personen und einem Behälterstandplatz, der mit einem 1.100 l – Restabfallbehälter bestückt ist, der 2 x wöchentlich abgefahren wird, betrugen die Abfallgebühren im Jahr 2019 noch insgesamt 4.697,46 € jährlich, im Jahr 2020 5.779,52 €. Das entspricht einer Kostensteigerung von 23 %.



Begründet wurden die Gebührenerhöhungen durch den Landkreis u.a. mit gesteigerten Personalkosten, einem höheren Anfall von Sonderabfallkosten, Garten- und Grünabfällen und sinkenden Erlösen bei Altpapier, Altholz und Elektro-Schrott. Die überproportionale Erhöhung der 1.100 l - Restabfallbehälter von über 30 % ist einer Analyse des Landkreises geschuldet, die ergab, dass diese Behälter nicht zu 100 % ausgelastet sind. Man möchte hierdurch besonderen Einfluss auf den einzelnen Bürger nehmen mit dem Ziel, das Umweltbewusstsein zu fördern, so wenig Abfall wie möglich zu verursachen und diesen konsequent zu trennen.

Der Füllstand der Restabfallbehälter der Standplätze unseres Unternehmens unterliegt einer kontinuierlichen Kontrolle, so dass die Behältergröße bedarfsentsprechend auch im laufenden Jahr angepasst werden kann und zeitnahe Reaktionen erfolgen können, wenn Unregelmäßigkeiten bei der Abfallsortierung auffallen. Jeder Mieter sollte sich bewusst darüber sein, dass er mit seinem persönlichen Verursachungs- und Trennverhalten die Höhe der Abfallkosten aktiv beeinflussen kann.

Um die Preissteigerungen im Bereich der Fernwärmeversorgung abzufedern, die das zurückliegende Abrechnungsjahr direkt betroffen haben, hatten wir im letzten Jahr bereits vorausschauend die Vorauszahlungen für Heizung und Warmwasser um 5 % erhöht. Aufgrund einer Verbrauchsanalyse des letzten Jahres, der zu beobachteten Verbrauchstendenz und der voraussichtlichen Entwicklung der Fernwärmepreise für das Abrechnungsjahr 2020 wird dies in diesem Jahr nicht erforderlich sein. Die Vorauszahlungen orientieren sich direkt an den angefallenen Kosten.

Wie in jedem Jahr wird es für einige Wohngebäude Besonderheiten geben, die individuell mit dem Abrechnungsschreiben angekündigt werden. Kosten, die nicht jährlich, sondern regelmäßig in bestimmten Abständen anfallen, wie z.B. Kosten für die Wartung von Lüftungsanlagen oder Feuerlöscheinrichtungen, Kosten für durchgeführte Elektrorevisionen oder umfangreichere kostenintensive Gartenpflegemaßnahmen. Für viele Mieter, die sich gemeinschaftlich für die Beauftragung einer Dienstleistungsfirma zur Reinigung des Treppenhauses entschieden haben, werden die Kosten erstmalig in der Abrechnung enthalten sein.

Welche Fragen sich auch immer aus der Abrechnung ergeben, nutzen Sie den direkten Weg zum persönlichen Gespräch mit unseren Mitarbeitern der Betriebskostenabrechnung. Wir sind gern für Sie da!

Rauchwarnmelder – der Lebensretter an der Decke

von Franka Morgenstern, Fachingenieurin für Heizung

Rauchwarnmelder haben einen wichtigen Zweck, sie warnen die Bewohner einer Wohnung/eines Hauses vor Rauchentwicklung. Nicht selten kann so ein Brand durch einen vergessenen Kochtopf, eine vergessene Kerze oder Ähnliches verhindert werden. Auch in unserem Bestand haben Rauchwarnmelder bereits schwerere Ausbreitungen von Bränden verhindert. Man muss sie nicht schön finden aber der Zweck heiligt, wie so oft, die Mittel. Wenn Sie in Ihrem Haus einen Alarmton wahrnehmen, dann scheuen Sie sich nicht die Feuerwehr zu alarmieren, je schneller umso besser.

Seit 2017 statten wir unsere Bestände, so wie in der Brandenburgischen Bauordnung § 48 gefordert, mit Rauchwarnmeldern aus.

Die Ausstattung für insgesamt rund 8580 Wohnungen war und ist eine logistische Herausforderung. Neben den Ankündigungen mussten Anfahrtstermine und Nachholtermine vereinbart und koordiniert werden. Teilweise musste parallel auch der Regeltausch von Wasserzählern und Heizkostenverteilern geplant und durchgeführt werden. Wir wollten, dass unsere Mieter möglichst nur einen Termin absichern mussten.

Zum heutigen Stand haben wir 77 % unserer Bestandsliegenschaften ausgestattet. Das sind 6.601 Wohnungen mit insgesamt 24.794 Rauchmeldern. Ein geringer Prozentsatz von Nachzüglern, 0,4 %, müssen noch in diesem Jahr nachträglich versorgt werden. An dieser Stelle möchte ich auf die gesetzliche Duldungspflicht des Mieters hinweisen. Die Wohnungseigentümer sind verpflichtet, die Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Der Mieter muss dies dulden. Leider mussten wir bei einigen wenigen Mietern die Gerichte bemühen, um unsere gesetzliche Pflicht erfüllen zu können.

Aber alle anderen Mieter haben zu diesem guten Ergebnis beigetragen, dafür danken wir Ihnen an dieser Stelle. Sie haben verständnisvoll und lösungsorientiert mit uns und den Messdienstanbietern an einem Strang gezogen und so die Montagen abgesichert.

In diesem Jahr befinden wir uns nun im Endspurt und werden gemeinsam das Ziel, Gesamtausstattung bis zum Jahresende, realisieren. Die Rauchwarnmelder haben ab dem Einbau eine Laufzeit von 10 Jahren und werden per Funk funktionsgeprüft. So sind alle Mieter abgesichert und müssen in den nächsten Jahren keine weiteren Prüftermine absichern. In der Vergangenheit haben die Rauchwarnmelder schon gute Dienste geleistet und sei es „nur“ der Hinweis auf das anbrennende Mittagessen. Im besten Fall schlummern sie jedoch still an der Zimmerdecke.

… und sollte doch einmal ein Problem oder eine Frage auftreten, melden Sie sich gern bei Ihrem Mieterbetreuer.

WHS
Wärmetechnik-, Handels- & Service GmbH

- Heizungs-, Sanitär-, Gasanlagenbau und Wartung
- Regelungstechnik
- Badmodernisierung
- erneuerbare Energien

Kunower Str. 25
16303 Schwedt/Oder

Fon: 03332.4398-0
Fax: 03332.4398-20

www.whs-schwedt.de
info@whs-swschwedt.de

Wenn der Abfluss mal verstopft ist

von Manja Bailleu, Sachbearbeiterin Allgemeine Verwaltung

Hilfe! – Abfluss verstopft – und jetzt? Nahezu täglich erreichen uns „Hilferufe“ von Mietern, deren Abflüsse in Bad oder Küche verstopft sind und nicht mehr ablaufen. Ein Anruf beim zuständigen Mieterbetreuer genügt und ein Fachmann kümmert sich um das Problem. Im Nachhinein stellt sich oft heraus, dass die eine oder andere Verstopfung wohl vermeidbar gewesen wäre. Wir geben Ihnen heute Tipps, wie Sie das Risiko für verstopfte Abflüsse mindern können und erklären, wie Sie selbst Hand anlegen können, falls Sie betroffen sind.

Ursachen für Verstopfungen

Verstopfungen in Abflüssen von Waschbecken bzw. Badewannen oder Duschen entstehen meistens durch Ablagerungen von Kalk, hinzu kommen Haare, Haut- und Seifenreste, die bei unserer täglichen Körperpflege in den Abfluss gelangen. Auch der Abfluss der Küchenspüle neigt häufig zu Verstopfungen. Neben Speiseresten, welche sich noch auf dem abzuwaschenden Geschirr befinden, sammeln sich auch Fett- und Spülmittelablagerungen in der Abflussleitung. Weitaus unangenehmer wird es, wenn dann auch noch die Toilette verstopft ist. Immer wieder stellen wir fest, dass Speisereste, Hygieneartikel, Verpackungsreste uvm. in die Toilette geworfen werden. Vielleicht erinnern Sie sich noch an den Artikel von Herrn Dölle (Zowa Schwedt) in unserer Wohnbauten-info Ausgabe 2-2018, in dem es um die Problematik der Abfallentsorgung über das Abwasser ging. Die Bilder von verstopften Abwasserpumpen, welche durch ein Knäul aus Feuchttüchern ihren Dienst einstellten, sowie Aufnahmen von Ratten, angelockt durch Essensreste in Rohrleitungen, gehen zumindest mir nicht mehr aus dem Kopf.

Waschbecken verstopft?

Langsam ablaufendes Wasser kann ein erstes Indiz für eine bevorstehende Verstopfung sein. Bereits jetzt ist Handeln gefragt! Entfernen Sie den Flügelstöpsel aus dem Abfluss Ihres Waschbeckens und befreien Sie ihn ggf. von Haaren und anderem Schmutz. Ist der Stöpsel sauber, liegt die Ursache tiefer. Es empfiehlt sich, den unter dem Waschbecken befindlichen Geruchsverschluss (u-förmiges Rohr, in dem Wasser steht, um Gerüche aus der Kanalisation zu unterbinden, siehe Bild rechts) zu

Haare verwickeln sich besonders an der Schraube von Flügelstöpseln.

Mit wenigen Handgriffen lässt sich der Siphon demontieren und reinigen.

Bau- und Möbeltischlerei

Marco Schröder

- Anfertigung von Möbeln
- Fenster
- Türen
- Reparaturarbeiten
- sonstige Tischlerleistungen

Flinkenberg 11 • 16303 Schwedt/Oder
Tel./Fax (03332) 23644
Mobil (0172) 3043937

demontieren und zu reinigen. Klingt erst einmal kompliziert, ist aber ohne große Mühe selber zu machen. Stellen Sie zunächst eine Schüssel oder einen Eimer unter den Geruchsverschluss, um das darin befindliche Wasser auffangen zu können. Die am u-förmigen Rohrstück befindlichen Rändelmuttern lassen sich am einfachsten mit einer Zange lösen, dann ziehen Sie den „Bogen“ vorsichtig nach unten ab. Wahrscheinlich erkennen Sie jetzt bereits Ablagerungen und Schmutz. Ein geeignetes Hilfsmittel zur Reinigung des Siphons ist eine biegsame Flaschenbürste. Bei der Wiedermontage achten Sie bitte darauf, das Rohrstück beim Anschrauben korrekt zu fixieren, Dichtungsringe dürfen nicht verrutschen.

Anschließend lassen Sie Wasser durchlaufen um zu testen, ob alles dicht ist. Um Verstopfungen vorzubeugen, sollten Sie den Abfluss regelmäßig kontrollieren und sichtbare Rückstände entfernen. Gern bleiben Haare im untertesten Teil von Flügelstöpseln hängen und „wachsen“ zu langen Zöpfen in den Abfluss hinein, in denen sich noch weitere Partikel verfangen.

Verstopfungen der Küchenspüle?

Sicher erscheint es bequem, grobe Speisereste einfach vom Teller abzuspülen. Ohne ein Abflusssieb (im Baumarkt für ca. 3 € erhältlich) landen diese Reste dann in der Leitung. Haben sich die Essensreste mit dem Fett erst einmal in der Abflussleitung festgesetzt, dauert es gar nicht lange bis diese soweit zugesetzt ist, dass nur noch der Installateur helfen kann. In den meisten Fällen ist der Mieter aber in der Lage diese „kleinen“ Unannehmlichkeiten selber zu beheben. Ein gutes Hilfsmittel ist der schon aus Urgroßmutters Zeiten bekannte Pömpel (Saugglocke). Man füllt soviel Wasser in das Becken, bis die Gummiglocke vollständig mit Wasser bedeckt ist und verschließt den Überlauf mit einem nassen Lappen. Durch abwechselndes Ziehen und Drücken erzeugt man einen Unter- bzw. Überdruck im Abflussrohr, was meistens zur Beseitigung der Verstopfung führt.

Kann bei verstopften Abflüssen helfen: der Pömpel.

Falls Sie keinen Pömpel zur Hand haben, können Sie auch hier den Siphon demontieren und reinigen. Um also verstopfte Abflüsse in der Küche zu vermeiden, entsorgen Sie die auf dem Geschirr befindlichen Speisereste bitte in den Restmüll und wischen fettige Pfannen vor dem Spülen mit einem Küchentuch aus, um die Fettbelastung im Abwasser zu verringern. Sowohl zur Reinigung als auch zur Vorbeugung können Sie Backpulver (4 EL) in den Abfluss schütten, mit Essigessenz (½ Tasse) nachgießen und anschließend, wenn kein Sprudeln mehr wahrnehmbar ist, mit heißem Wasser spülen. Von chemischen Rohrreinigern raten wir ab. Die ätzende Wirkung kann Rohre angreifen und belastet außerdem die Umwelt.

Toilette verstopft?

Auch bei einer verstopften Toilette können Sie mit einem Pömpel das Problem lösen. Setzen Sie die Gummiglocke so auf die Abflussöffnung im WC-Becken, dass diese vollständig abgedeckt ist. Der durch Ziehen und Drücken ausgelöste Druck löst die Verstopfung, wiederholen Sie den Vorgang mehrmals. Besitzen Sie keinen Pömpel? Eine Getränke PET-Flasche mit abgetrenntem Flaschenboden funktioniert nach dem gleichen Prinzip. Der Flaschendurchmesser sollte genauso groß wie der Abfluss sein, dass genug Druck aufgebaut werden kann. Das dünne, biegsame Material der Flasche lässt sich mit einem Cuttermesser leicht schneiden. Der Deckel sollte fest verschraubt sein, stecken Sie die nach unten offene Flasche auf bzw. in den Abfluss und üben Sie die selbe Bewegung aus, wie mit einem Pömpel.

Schwieriger und weitaus unangenehmer für den Mieter sowie für den Installateur wird es, wenn die Fallleitung oder die Grundleitung verstopft ist. Die Fallleitung sammelt das Wasser das von den übereinanderliegenden Wohnungen abgeführt wird und die Grundleitung sammelt das Abwasser des Aufganges und transportiert es aus dem Gebäude.

Bei verstopften Fall- bzw. Grundleitungen hilft natürlich nur noch der Installateur. Nach einem Anruf beim **Havariedienst unter der Telefonnummer 03332/22333** wird Ihnen umgehend Hilfe geschickt.

ETM
Planung - Ausführung - Service
Anlagenbau - Blitzschutz - Prüfungen
Datennetze - GLT
Manfred Metzner
Elektrotechnik
16303 Schwedt/O.
Ehm-Welk-Straße 85
Tel.: 03332 / 418083
Fax: 03332 / 470169
Mobil: 0171 / 2 10 78 88
E-Mail:
metzner@elektrotechnik-metzner.de
Internet:
http://www.Elektrotechnik-Metzner.de

Neuer Mietspiegel für Schwedt/Oder seit 01.01.2020

Am 01. Januar 2020 ist der neue Mietspiegel für Schwedt/Oder wirksam geworden. Er wurde von Vertretern der Stadt Schwedt, der WOBAG Schwedt, unseres Unternehmens, des Mietvereins Prenzlau/Uckermark e.V., des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Landkreis Uckermark sowie durch die Datenschutzbeauftragte der Stadt Schwedt erstellt und gibt die ortsübliche Vergleichsmiete wieder. Im Schwedter Mietspiegel wurden Wohnungen in Mietobjekten ab vier Wohnungen erfasst. Die Ermittlung der ortsüblichen Vergleichsmiete erfolgte unter Berücksichtigung von Wohnwertmerkmalen. Für den Schwedter Wohnungsmarkt bildeten sich die Art, Beschaffenheit und Ausstattung eines Gebäudes bzw. einer Wohnung sowie die energetische Beschaffenheit und Ausstattung eines Gebäudes als mietpreisbildende Faktoren heraus. Eingearbeitet wurden die Daten relevanter Wohnungen unserer Stadt und der Ortsteile (insgesamt 11.037 WE) zum Stichtag 16.09.2019. Die Angaben beziehen sich auf die monatliche Nettokaltmiete je Quadratmeter, d. h. ohne Betriebskosten.

Die Mietspiegeltabelle, auf welche Wohnungen sie zutrifft sowie weitere Informationen zum Schwedter Mietspiegel finden Sie im Internet auf der Seite der Stadt Schwedt unter folgendem Link: https://www.schwedt.eu/media_fast/457/mietspiegel-2020_heft.pdf. Außerdem liegt er beim Mieterverein Prenzlau/Uckermark e.V. (Auguststraße 2, Schwedt) aus.

Mietspiegeltabelle 2020

Baualtersklassen	Beschaffenheits-/Ausstattungsmerkmale *	Bad modernisiert	Balkon oder Loggia oder Terrasse vorhanden	Aufzug vorhanden	Energetische Beschaffenheit	Nettokaltmieten ohne Betriebskosten in Euro pro m² Unterer Wert	Mittelwert	Oberer Wert
Baujahr bis 1955	Vollmodernisierung	ja	nein	nein	gut	4,06	4,47	4,81
				ja	gut	4,40	4,74	5,02
Baujahr 1956 bis 1990	Geringe Modernisierung	nein	ja	nein	gut	3,34	3,39	3,50
		ja	ja	nein	gut	3,86	4,15	4,45
	Teilmodernisierung	nein	nein	nein	gut	4,14	4,25	4,41
			ja	nein	gut	4,13	4,28	4,48
				ja	gut	4,25	4,44	4,59
		ja	nein	nein	gut	4,51	4,66	4,78
			ja	nein	gut	4,43	4,62	4,80
	Vollmodernisierung	ja	nein	nein	gut	4,71	5,02	5,40
				ja	sehr gut	4,82	4,98	5,14
			ja	nein	gut	4,67	5,01	5,31
					sehr gut	4,66	5,01	5,35
				ja	gut	4,96	5,23	5,58
					sehr gut	4,87	5,10	5,34
Baujahr 1991 bis 2002	Neubau I		ja	nein	gut	5,20	6,02	6,62
				ja	gut	6,30	6,49	6,80
Baujahr 2003 bis 2018	Neubau II		ja	nein	gut	6,60	7,08	7,80
					sehr gut	6,24	7,14	7,82
				ja	gut	6,35	7,29	7,80
					sehr gut	6,47	6,71	7,04

*) siehe Erläuterungen zur Tabelle

Quelle: Stadt Schwedt/Oder

Unser Blumenstrauß

heute überreicht durch
Michael Krenzien, Mieterbetreuer

Mit der neuen Ausgabe der Mieterzeitung war wieder ein Blumenstrauß zu vergeben. Auf Hinweis eines Hausmeisters, führte mich mein Weg mit einem Blumenstrauß zu Frau Dzimbowski. Sie sträubte sich zwar erst ein bisschen, weil sie sehr bescheiden ist und es eigentlich nicht so mag, wenn die Aufmerksamkeit auf ihrer Person liegt, freute sich aber dann umso mehr über den schönen Strauß.

Sie begrüßte mich und unseren Azubi Herrn Ziese, welcher das Foto geschossen hat, in ihrem gemütlichen Heim.

Frau Dzimbowski berichtete uns, dass sie in Angermünde geboren ist und 1975 nach ihrer Ausbildung zur Erzieherin dann arbeitsbedingt nach Schwedt/Oder gezogen ist. 1990 zog sie dann in ihre heutige Wohnung in der Rosa-Luxemburg-Straße. Sie feiert somit das 30. Jubiläum in ihrer Wohnung. Die Arbeit war für Frau Dzimbowski immer sehr wichtig. In ihrem Wohnhaus sah sie viele Mieter ein- und auch ausziehen. Mit sehr vielen pflegt sie einen guten Kontakt und ist auch gern bereit für befreundete Nachbarn, in deren Abwesenheit, die Blumen zu gießen, Haustiere zu füttern und die Zeitung aus dem Briefkasten zu nehmen. Sollten mal Handwerkerfirmen im Haus arbeiten, scheut sie sich nicht auch zwischendurch mal den Besen im Hausflur zu schwingen.

Alles in allem kann man sagen, dass Frau Dzimbowski unseren Blumenstrauß verdient hat. Mit ihrer Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft trägt sie zu einem guten nachbarschaftlichen Miteinander bei und sorgt, wo es nötig ist, für Ordnung und Sauberkeit. Dafür bedanke ich mich bei Frau Dzimbowski gern mit einem Blumenstrauß und wünsche ihr an dieser Stelle alles Gute für ihre Zukunft und eine lange, zufriedene Zeit in der Rosa-Luxemburg-Straße.

info@elektro-nitsche-gmbh.de
www.elektro-nitsche-gmbh.de
Berkholzer Str. 6, 16306 Meyenburg

ELEKTROANLAGEN M. NITSCHE GMBH

ELEKTROINSTALLATION
ERDUNGSANLAGEN
BLITZSCHUTZANLAGEN
ANTENNENANLAGEN
RUF- UND SIGNALANLAGEN
DATENNETZE
ELEKTRISCHE BEGLEITHEIZUNGEN

Telefon 0 33 32 - 52 15 61
Telefax 0 33 32 - 52 15 63
Funktel. 01 73 - 9 87 78 98

Wolfgang Raddatz KG
HAUSTECHNIK UND
TECHNISCHER FACHHANDEL

ca. 400 m² moderne Badausstellung in Schwedt ◆ Schrauben und Dübel im Einzelverkauf ◆ Gartengeräte ◆ Pumpen- und Bewässerungstechnik ◆ u. v. m.

Vierraden
Gartzer Str. 17
Tel. 03332.23224
Fax 03332.517037

Schwedt/Oder
Wartiner Str. 12
Tel. 03332.411932
Fax 03332.411838

Montag - Freitag 07.00 – 16.30 Uhr

Montag - Freitag 07.00 – 16.00 Uhr
Badausstellung bis 17.00 Uhr

Die Polizei rät

heute mit Polizeihauptkommissarin Frau Plath

Auch in diesem Jahr möchten wir unsere Serie fortsetzen und Ihnen wertvolle Tipps der Polizei mit auf den Weg geben. Frau Plath, Polizeihauptkommissarin und Revierpolizistin im Bereich Neue Zeit, ist seit 1994 bei der Polizei und sprach mit mir über ihre Arbeit in ihrem Revier sowie über aktuelle Betrugsmaschen.

Frau Bailleu:

Frau Plath, mit welchen „Problemen" sind Sie in Ihrem Revier täglich konfrontiert?

Frau Plath:

Aus den im Bereich Neue Zeit befindlichen Gartensparten werden momentan wieder Einbrüche gemeldet. Nach längerer Abwesenheit der Kleingärtner stellen diese beim Beginn der Gartensaison fest, dass sich jemand am Gartentor zu schaffen gemacht hat oder es gelang, in die Lauben einzudringen. Auch Fahrraddiebstähle sowie Kellereinbrüche stehen leider fast an der Tagesordnung, dabei stellen wir fest, dass es den Dieben oft viel zu leicht gemacht wird. Häufig beobachten wir auch die Missachtung der Parkordnung in Zufahrtsbereichen zu Kindertagesstätten und der Grundschule Bertolt Brecht zu den Stoßzeiten. In diesem Zusammenhang stellen wir häufig fest, dass Fahrräder von Schülern nicht verkehrssicher sind. So kann es, vor allem in diesen Bereichen, aufgrund fehlender Beleuchtung am Fahrrad und des hohen PKW-Aufkommens schnell zum Unfall kommen. An dieser Stelle appellieren wir an alle Eltern: Bitte überprüfen Sie regelmäßig die Verkehrstauglichkeit des Fahrrades Ihres Kindes. Sind die Kleinen zu Fuß auf dem Weg in die Schule, achten Sie bitte auf die Sichtbarkeit Ihres Kindes durch Reflektoren an Kleidung oder Schulmappe. In der Dunkelheit werden Fußgänger oft zu spät erkannt, sodass der Fahrer des heranfahrenden oder abbiegenden Autos kaum noch reagieren kann.

Frau Bailleu:

Ich erinnere mich an die Hinweise Ihres Kollegen, Herrn Küchler, aus unserer vorherigen Ausgabe bezüglich der Kellereinbrüche. Können Sie unseren Lesern noch einmal die wichtigsten Tipps zur Vorbeugung nennen?

Frau Plath:

Gerne. Achten Sie darauf, dass die Hauseingangstür stets geschlossen ist und Ihr Keller ausreichend durch ein geeignetes Schloss gesichert ist. Fällt die Hauseingangstür nicht mehr richtig ins Schloss, können Fremde das Haus ohne weiteres betreten. Sollten Sie einen Mangel dieser Art feststellen, melden Sie dies bitte umgehend Ihrem Mieterbetreuer. Zögern Sie ebenfalls nicht, die Polizei zu rufen, sollten Sie merken, dass sich jemand in den Kellergängen aufhält und sich an Türen oder fremdem Inventar zu schaffen macht. Auch hier gilt: lieber einmal mehr anrufen als nur zuzusehen. Kommt es doch zum Kellereinbruch sowie zum Diebstahl, fällt es den Geschädigten oft schwer, sich an ihr gesamtes Hab und Gut im Keller erinnern zu können. Es empfiehlt sich, Fotos des Kellers (Garage) aufzunehmen, auf denen die dort gelagerten Gegenstände ersichtlich sind. Das Gleiche gilt für Fahrräder. Besitzen Sie ein aktuelles Foto Ihres Fahrrades? Im Falle eines Diebstahls ist ein Bild mit Auffälligkeiten wie z.B. Fahrradkorb, Satteltaschen oder der optischen Gestaltung bei der Suche sehr hilfreich. Bei der Qualität des Fahrradschlosses wird leider oft gespart, hier lohnt es sich jedoch, den einen oder

anderen Euro mehr zu investieren. Nutzen Sie zusätzlich die Fahrradcodierungsaktionen der Polizei, welche regelmäßig stattfinden. Hierbei wird ein individueller Code am Fahrrad angebracht. Bei einer Überprüfung können wir feststellen, ob Radfahrer und Fahrrad übereinstimmen.

Wertsachen in der Wohnung wie Schmuck, Fernseher oder andere Elektronikgeräte sollten natürlich auch fotografisch festgehalten werden. Bei der Abwicklung des durch den Diebstahl verursachten Schadens über Ihre Versicherung sind Fotos von großer Bedeutung. Falls Sie Ihre Wohnungseingangstür mithilfe von Panzerriegeln oder Türketten zusätzlich sichern wollen, beantragen Sie dies bitte im Vorfeld beim Vermieter.

Frau Bailleu:

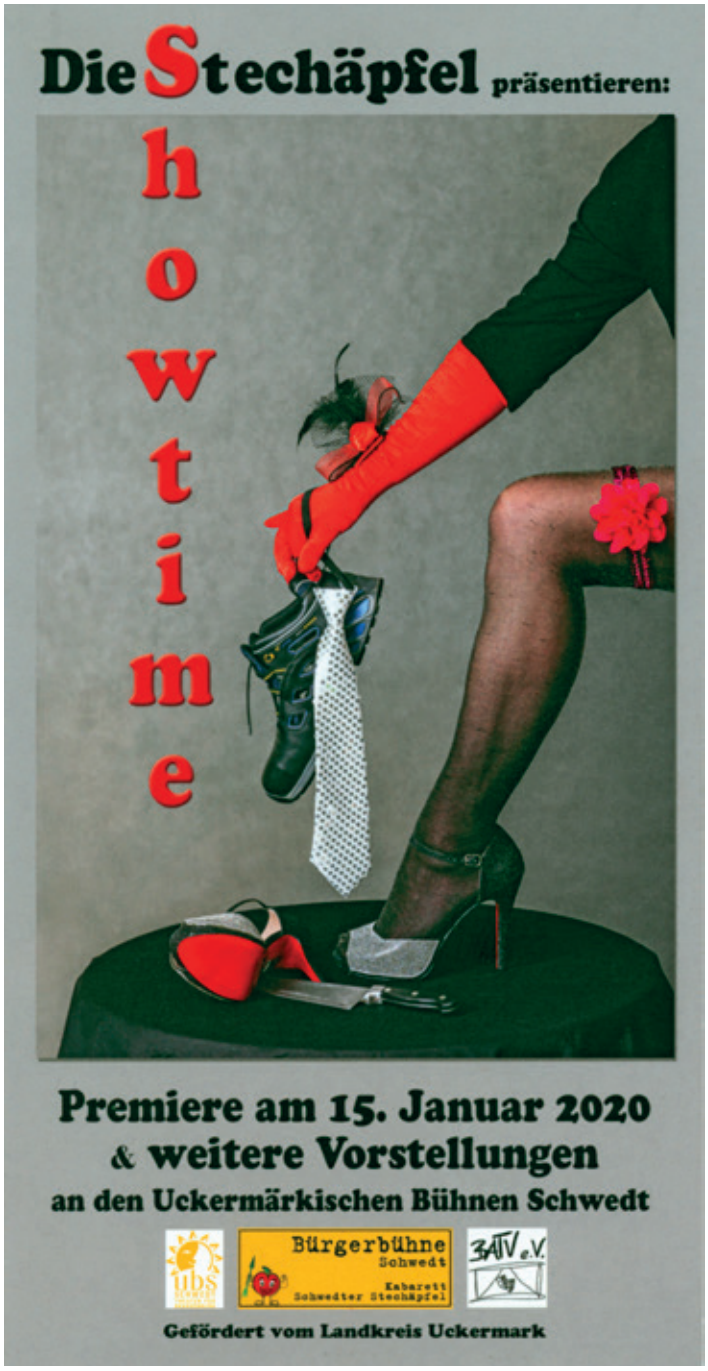
Kellerinventar ist ein gutes Stichwort. An dieser Stelle möchten wir unsere Mieterinnen und Mieter auf das Verbot zur Lagerung leicht entzündlicher Gegenstände und Flüssigkeiten in Kellerräumen zur Vermeidung der Brandgefahr hinweisen. Kommen wir nun zu den aktuellen Betrugsfällen in unserer Region, haben Sie hierzu Warnhinweise für unsere Leser?

Frau Plath:

Die Betrugsmaschen am Telefon werden immer gegenwärtig sein. Sei es der Enkeltrick, der vermeintliche Geldgewinn, welcher auf Sie wartet oder die „Polizeibeamten", welche Sie bitten, Ihr Erspartes vom Konto abzuheben und einem Kollegen zur sicheren Verwahrung zu übergeben. Die Täter gehen immer nach demselben Prinzip vor. Die potentiellen Opfer werden gezielt ausgewählt. Oft handelt es sich um ältere, alleinstehende Menschen. In ersten Telefonaten wird versucht, Vertrauen zu schaffen und so viele Informationen wie möglich zu sammeln. Die Täter gehen dabei sehr raffiniert vor. Seien Sie bereits jetzt alarmiert, lassen Sie sich nicht in Gespräche verwickeln und legen Sie einfach auf. Sprechen Sie mit Bekannten und Familie über solche Vorfälle und informieren

Sie die Polizei. Übrigens endet jeder 10. Versuch für die Betrüger erfolgreich und sie kommen an Geld.
Eine andere Masche ist der Betrug angeblicher Handwerker. Das zuvor ausgewählte Eigenheim wurde durch die Täter genaustens unter die Lupe genommen. Diese gaben an, im Auftrag der Baufirma, welche am Hausbau beteiligt war, tätig zu sein und es müsse ein Austausch von Fliesen, Dachziegeln o. ä. erfolgen. Um das Material beim örtlichen Fachhandel durch die „Handwerker" zu erwerben, sollte der Hausbesitzer die Summe verauslagen. Er übergab das Geld an die Betrüger und wartete vergeblich auf deren Rückkehr.
Seien Sie also jederzeit achtsam!
Frau Bailleu:
Vielen Dank für die hilfreichen Tipps und Hinweise.

Bei Fragen oder Problemen können Sie sich an Frau Plath wenden:
E-Mail: annegret.plath@polizei-brandenburg.de
Telefon: 03332/4321-1045



Lüftungsservice Liebetrau GmbH
Beratung • Bau • Instandhaltung
Wartiner Straße 5
16303 Schwedt/Oder
Tel.: 03332/ 32666
Fax: 03332 / 418854
E-Mail: RLT_Liebetrau@swschwedt.de
http://www.lueftungsbau-liebetrau.de

A K Andreas Klempnow
Verlegung von
•Teppichböden
• Parkett
• Laminat
• PVC-Belägen
• CV-Belägen
Ehm-Welk-Str. 81
16303 Schwedt/O.
Tel. (0 33 32) 2 35 91
Tel./Fax (0 33 32) 51 50 67

PRÜFER & WILKE
INGENIEURE ARCHITEKTEN SACHVERSTÄNDIGE
ÖFFENTLICHER BAU
GEWERBE- UND INDUSTRIEBAU
GESUNDHEITS- UND SOZIALBAU
WOHNUNGSBAU
Tel. 03332-21850
www.pruefer-wilke.de

Buchtipp der Verlagsbuchhandlung Ehm Welk

Nur die Harten bleiben im Garten

Starke Pflanzen und clevere Tipps für extremes Wetter

Inhalt

Wochenlange Trockenheit ohne Niederschläge, zu früher oder zu später Frost – das macht dem Garten zu schaffen. Wie man dem Wandel clever begegnen kann und was man tun muss, wenn zu viel Regen oder Sonne den Pflanzen zusetzt, erklärt Thomas Heß in seinem Ratgeber „Nur die Harten bleiben im Garten!“. Der Gartenbauingenieur beschreibt anschaulich, welche Arbeiten bei extremen Wetterlagen sinnvoll sind, stellt robuste Pflanzen vor und zeigt anhand von Musterbeeten, wie man sie bestmöglich arrangiert. Zusätzlich vermittelt er technisches Knowhow, wie Stauden, Gemüse & Co. am Besten unterstützt werden können. Als besonderes Extra hat er die „Alleskönner“ zusammengestellt: Pflanzen und Beete für Balkon und Garten, die für jedes extreme Wetter geeignet sind.

Autor

Thomas Heß ist gelernter Gärtner und Gartenbauingenieur. Seit 2002 schreibt er als freier Redakteur über die Themen Garten, Natur und Do-It-Yourself.

Bibliografie

Thomas Heß: Nur die Harten bleiben im Garten, 128 Seiten, Klappenbroschur (2 Klappen), 280 Farbfotos, 10 Farb-Illustrationen, 16,99 €, ISBN 978-3-440-16764-9

Selbstversorgung für Einsteiger

Große Ernte im kleinen Garten

Inhalt

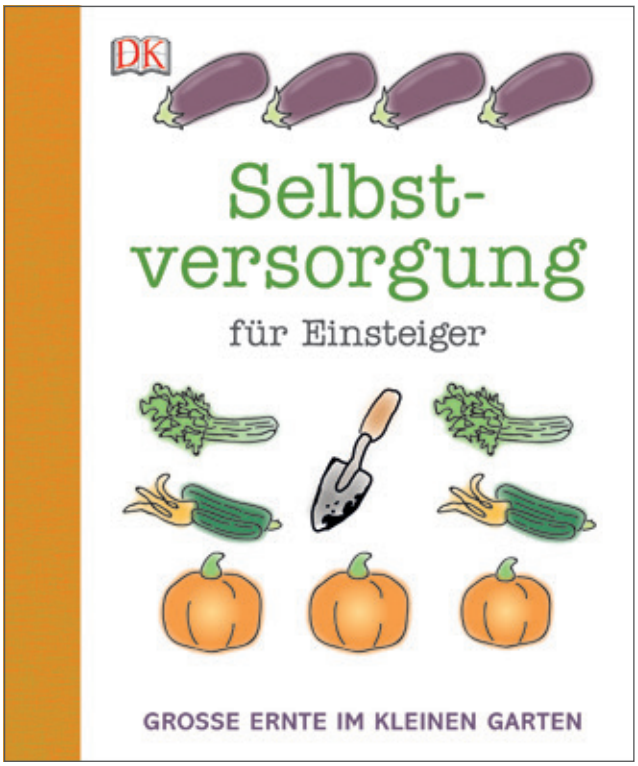
Sich um selbst angebautes Obst und Gemüse zu kümmern, es zu genießen und zu wissen, woher das Essen auf dem Teller kommt, ist ein gutes Gefühl. Neben der Sicherheit, dass die Zutaten für den Obstkuchen gewiss pestizidfrei den Weg in die Küche finden, vermittelt ein Nutzgarten auch Respekt vor dem fertigen Produkt, da bewusst wird, wie viel Arbeit in ein paar kleinen Tomaten stecken kann. „Selbstversorgung für Einsteiger“ bietet allen Neu-Gärtnern praktische Hilfe und Orientierung für den Nutzgarten zu Hause, in dem es von der ersten Bestandsaufnahme bis zur fertigen Ernte kompetent begleitet. Der praxisorientierte Ratgeber führt in zehn Schritten zum eigenen Nutzgarten: Nach dem Kennenlernen der Gegebenheiten im Garten geht es an die Vorbereitung des Bodens, die Gartenplanung und das Anlegen von Beeten, Wegen und Rabatten. Weitere wichtige Schritte sind der Schutz vor Wind, Frost und Schädlingen sowie das richtige Düngen, Wässern und Jäten. Wertvolles Profiwissen hilft bei der Auswahl geeigneter Pflanzen, erklärt den Fruchtwechsel sowie die Basics zum Säen und Pflanzen. Mehr als 600 Farbfotos begleiten die genauen Schritt-für-Schritt-Anleitungen und vermitteln anschaulich, welcher Handgriff wie zu erledigen ist. Übersichtliche Pflanzenporträts informieren über verschiedene Gemüse- und Obstsorten sowie Kräuter und zeigen deren Anbau, Pflege und Ernte. Zusätzlich zeigen 16 Projekte, wie spezielle Gartentätigkeiten in der Praxis umgesetzt werden können, zum Beispiel der Bau eines Hochbeetes. Fundierte Tipps zur Verwendung und Haltbarmachung der geernteten Schätze sowie zur Bekämpfung von Krankheiten und Schädlingsbefall runden das Buch ab.

Autor

Über den Autor: Simon Akeroyd schreibt regelmäßig Artikel für zahlreiche Gartenmagazine und war als Garden Manager für die RHS tätig. Für die BBC arbeitete er als Produzent und Gartenexperte. Er hat einen eigenen Garten und ist begeisterter Hobbyimker. Zu seinen bei DK veröffentlichten Büchern zählen unter anderem „Besser gärtnern: Rasen und Bodendecker“ und „Besser gärtnern: Bäume und Sträucher“.

Bibliografie

Simon Akeroyd: Selbstversorgung für Einsteiger. Große Ernte im kleinen Garten, 256 Seiten, ca. 600 farbige Fotos und Illustrationen, 16,95 €, ISBN 978-3-8310-3901-2



Stadtbibliothek Schwedt/Oder

Der große Garten – Lesung mit Lola Randl

Am Mittwoch, dem 6. Mai 2020, wird die Schriftstellerin Lola Randl im Berlischky-Pavillon zu Gast sein. Auf Einladung der Stadtbibliothek liest sie aus ihrem Buch „Der große Garten".

„Ein Trieb wird als unwiderstehlicher Drang empfunden. Pflanzen und Tiere denken gar nicht daran, diesem Trieb etwa entgegenzusetzen, wohingegen der Mensch seine Triebe immer häufiger aufschiebt oder umwandelt."

Ein Roman über die Schwierigkeit, auf dem Land der Fülle des modernen Lebens zu entkommen und in Ruhe sein Gemüse zu ziehen.

Und wenn sich dann zum Mann und den Kindern noch die Mutter, ein Liebhaber, ein Analytiker und Wühlmäuse in den Garten gesellen, weiß selbst die Therapeutin aus der Stadt nicht mehr weiter.

Eines Tages beschließt die Filmemacherin Lola Randl dem Berliner Stadtleben den Rücken zu kehren und in Ruhe einen Garten zu bewirtschaften. Im Herzen der Uckermark, dem am wenigsten bevölkerten Landstrich Westeuropas, beschäftigt sie sich mit Saatzeiten und Bodenqualitäten, Schädlingen und Unkraut, Beschnitt und Lagerungstechniken. Doch so richtig will die Hinwendung zur Natur und einem einfachen, unkomplizierten Leben nicht gelingen: zum Ehemann gesellt sich der Liebhaber, und als das Verhältnis mit ihrem Analytiker zu eng wird, wird dieser von einer Therapeutin abgelöst.

Während Lola Randl die Stadt aufs Land bringt und versteht, dass man vor sich selbst nicht davonlaufen kann, beginnt der Garten ebenso bunt zu blühen wie das Dorfleben, bereichert um kochende Japanerinnen, Künstler, Utopisten und Glückssucher aller Art.

Lola Randl, 1980 in München geboren, studierte an der Kunsthochschule für Medien in Köln und arbeitet als Drehbuchautorin und Regisseurin für Kino und Fernsehen. Zuletzt entstanden die Fernsehserie Landschwärmer (2014) und der Kinofilm „Von Bienen und Blumen" (2019). Mit ihrem Roman „Der Große Garten" war Lola Randl für den Deutschen Buchpreis 2019 nominiert. Randl lebt in einem kleinen Ort in der brandenburgischen Uckermark.

Der Kartenverkauf startet am 7. April 2020 in der Stadtbibliothek, Lindenallee 36, Telefon 03332 23249.

Kein Scherz – 75 Eier zum Osterfest!

Gestalte ein Ei – Farbe, Glitzer, Sticker ...

Am 1. April 2020 von 14 bis 16 Uhr öffnet wieder unsere Kreativwerkstatt mit Marike für Kinder ab 6 Jahren. Dann werden weiße Eier bunt gemacht. Es warten Farbe, Glitzer und tolle Sticker auf die kleinen Künstler. Naschereien und Trinkpäckchen sind wie immer inklusive. Die Power-Oster-Eier werden dann unser Schaufenster in der Bibliothek schmücken. Anlässlich zu unserem Jahresjubiläum werden wir 75 Ostereier aufhängen.

Die Kreativwerkstatt ist kostenfrei. Die Plätze sind begrenzt. Anmeldungen nehmen wir unter Telefon 03332 23249 entgegen. Wir freuen uns auf die Bastelei rund um das Osterei!

Buchempfehlungen

Muriel Baumeister:
Hinfallen ist keine Schande, nur Liegenbleiben

Mit 22 Jahren hält Muriel Baumeister die „Goldene Kamera" in den Händen, ist junge Mutter, verliebt und eine gefragte Schauspielerin. Jahrzehntelang ist sie aus der deutschen Fernsehlandschaft nicht wegzudenken. Doch das Leben auf der Überholspur fordert seinen Preis. Muriel wird Alkoholikerin und die Presse zerreißt sie in der Luft. Der Alkohol ist ihr böser Freund, dem sie schließlich den Kampf ansagt. Muriel rappelt sich auf und wird trocken. Heute weiß sie, dass Hinfallen keine Schande ist, solange man wieder aufsteht! Ein Mutmach-Buch von einer außergewöhnlichen Frau.

David Nicholls:
Sweet Sorrow – Weil die erste Liebe unvergesslich ist

Manches im Leben strahlt so hell, dass es nur aus der Entfernung wirklich gesehen werden kann. Die erste große Liebe ist so eine Sache, die immer noch leuchtet, auch wenn sie längst verglüht ist. Genauso ist es Charlie Lewis ergangen. Nichts an ihm ist besonders. Dann begegnet er Fran Fisher, und seine Welt steht Kopf. In den langen, hellen Nächten eines unvergesslichen Sommers macht Charlie die schönsten, peinlichsten und aufregendsten Erfahrungen seines Lebens. Und steht zwanzig Jahre später vor der Frage, ob er sich traut, seine erste große Liebe wiederzutreffen.

Hauptbibliothek Öffnungszeiten
Dienstag – Freitag: 10:00 – 18:00 Uhr
Telefon: 03332 23249

Kanzlei Meyersrenken & Rheingantz in Schwedt/Oder:
heute von Rechtsanwältin
Carmen Rath, Fachanwältin für Familienrecht und
Fachanwältin für Arbeitsrecht

Informationen zum Urlaubsrecht

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

für die meisten von Ihnen steht sicherlich die schöne Urlaubszeit für dieses Jahr noch bevor. Wir möchten Sie an dieser Stelle über einige interessante Aspekte des Urlaubsrechts informieren.

Das Bundesurlaubsgesetz regelt, dass jeder Arbeitnehmer grundsätzlich einen Urlaubsanspruch von 24 Werktagen im Kalenderjahr hat. Da diese Regelung auf einer 6-Tage-Woche basiert, ergibt sich bei der 5-Tage-Woche ein Anspruch von 20 Arbeitstagen, also vier Wochen Mindesturlaub. Über diesen Anspruch hinaus regeln meistens Arbeits- und Tarifverträge einen höheren Urlaubsanspruch. Des Weiteren bestehen Sonderregelungen für Jugendliche, Berufsschüler und Schwerbehinderte. Der volle Urlaubsanspruch wird erstmalig nach sechsmonatigem Bestehen des Arbeitsverhältnisses erworben. Besteht das Arbeitsverhältnis allerdings nicht das ganze Jahr, so steht dem Arbeitnehmer in Abhängigkeit von der Dauer des Arbeitsverhältnisses nur ein Teilurlaub zu. Die Einzelheiten hierzu regelt § 5 des Bundesurlaubsgesetzes. Nicht immer gelingt es den Parteien des Arbeitsvertrages, die Urlaubsansprüche allein zu klären, so dass die Gerichte bis hin zum Bundesarbeitsgericht und zum Europäischen Gerichtshof darüber entscheiden müssen.

Oft entstehen allerdings die Streitigkeiten erst nach Beendigung des Arbeitsverhältnisses. Wenn der Urlaub zum Beispiel nicht während des Arbeitsverhältnisses genommen werden konnte, ist er bei Beendigung des Arbeitsverhältnisses abzugelten. Unproblematisch ist hier in den meisten Fällen der Urlaubsanspruch für das laufende Kalenderjahr. Wenn allerdings aus dem Vorjahr noch Urlaubsansprüche bestehen, stellt sich die Frage, ob dieser Urlaub bereits verfallen ist. Das Bundesurlaubsgesetz sieht hierzu vor, dass der Urlaub komplett im laufenden Kalenderjahr gewährt und genommen werden muss. Eine Übertragung des Urlaubs auf das nächste Kalenderjahr ist nur statthaft, wenn dringende betriebliche oder in der Person des Arbeitnehmers liegende Gründe dies rechtfertigen. In diesem Fall muss der Urlaub dann in den ersten drei Monaten des folgenden Kalenderjahres genommen werden. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn ein Arbeitnehmer erkrankt und dadurch nicht in der Lage war, Urlaub zu nehmen. Bei sehr langer durchgehender Arbeitsunfähigkeit kann der Urlaubsanspruch noch bis zu 15 Monaten erhalten werden.

Bereits im Jahre 2009 hat der Europäische Gerichtshof dazu entschieden, dass der Anspruch auf Urlaub nicht am Jahresende verfällt, wenn ein Arbeitnehmer seinen Urlaub wegen Krankheit nicht nehmen kann. Im Jahre 2011 hat der Europäische Gerichtshof diesen Anspruch dann etwas eingeschränkt und entschieden, dass der infolge Krankheit angesparte Urlaub 15 Monate nach Ende des Urlaubsjahres verfällt. Das Bundesarbeitsgericht ist dann dieser Entscheidung in einem Grundsatzurteil aus dem Jahre 2012 gefolgt. Auch die Frage, ob die Erben beim Tod eines Arbeitnehmers gegenüber dem früheren Arbeitgeber einen Abgeltungsanspruch haben, führte zum Verfahren vor dem Bundesarbeitsgericht und dem Europäischen Gerichtshof. In dem zu entscheidenden Fall verlangte die Ehefrau nach dem Tod ihres Mannes, der im Öffentlichen Dienst beschäftigt war, vom ehemaligen Arbeitgeber eine Urlaubsabgeltung für nicht in Anspruch genommenen Urlaub von 25 Tagen.

Das Bundesarbeitsgericht hat zu diesem Problem eine Vorlage an den Europäischen Gerichtshof gestellt. Im Ergebnis wurde entschieden, dass der Abgeltungsanspruch der Erben auch dann besteht, wenn das Arbeitsverhältnis durch den Tod des Arbeitnehmers endet. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass die Entscheidungen des Europäischen Gerichtshofes immer nur den gesetzlichen Mindesturlaub betreffen. Ob auch der darüber hinaus bestehende Urlaubsanspruch abzugelten wäre, ist abhängig von den jeweiligen Vereinbarungen in Tarif- und Arbeitsverträgen. Interessant ist auch eine aktuelle Entscheidung des Landesarbeitsgerichtes Berlin zur Frage des Bildungsurlaubs.

Entsprechend dem Gesetz zur Regelung und Förderung der Weiterbildung im Land Brandenburg haben alle Beschäftigten einen Anspruch auf Freistellung von der Arbeit zur Teilnahme an anerkannten Weiterbildungsveranstaltungen zum Zwecke beruflicher, kultureller oder politischer Weiterbildung unter Fortzahlung des Arbeitsentgelts. Die Freistellung beträgt zehn Arbeitstage innerhalb eines Zeitraumes von zwei aufeinanderfolgenden Kalenderjahren. Voraussetzung ist, dass die Weiterbildung in einer anerkannten Einrichtung im Sinne des Brandenburgischen Weiterbildungsgesetzes durchgeführt wird. In dem zu entscheidenden Verfahren beantragte der Kläger einen einwöchigen Bildungsurlaub und beabsichtigte, in dieser Zeit den von der Volkshochschule angebotenen Kurs „Yoga I – erfolgreich und entspannt im Beruf mit Yoga und Meditation“ zu besuchen. Das Seminar beinhaltete unter Anderem den Stressabbau durch bewußte Annahme und Verarbeitung der stressauslösenden Faktoren, als Lerninhalt die Einführung in verschiedene Entspannungstechniken und auch ein Achtsamkeitstraining für eine gesunde Ballance im Beruf. Der Arbeitgeber lehnte den Antrag ab. Das Arbeitsgericht Berlin gab der Klage statt. Auf die Berufung des Arbeitgebers entschied das Landesarbeitsgericht Berlin im April 2019 zu Gunsten des Klägers.

Einerseits waren die formellen Voraussetzungen für die Bewilligung des Bildungsurlaubs gegeben und es handelte sich um eine anerkannte Bildungsveranstaltung bei einer öffentlichen Volkshochschule. Darüber hinaus bestätigte das Landesarbeitsgericht, dass der streitige Yoga-Kurs auch der beruflichen Qualifikation des Klägers diente, da in dem streitigen Seminar auch die Bewältigung der Belastungsfaktoren Stress und Arbeitsdruck, Schlafstörungen und Erschöpfung Kursinhalt waren und die Bewältigung dieser Belastungsfaktoren der Verbesserung und Erweiterung der beruflichen Qualifikation dienen. Sicherlich kann man diese Entscheidung nicht pauschal auf alle Kursangebote übertragen. Hier hat das Landesarbeitsgericht die berufliche Weiterbildung weit ausgelegt, da unter Anderem die Anpassungsfähigkeit und Selbstbehauptung von Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmern unter den Bedingungen fortwährenden und sich beschleunigenden technischen und sozialen Wandels durch den Kurs gefördert werden sollten.

Streitigkeiten zur Höhe des Urlaubsanspruchs entstehen teilweise auch bei einem Wechsel von Voll- und Teilzeitarbeit. In dem zu entscheidenden Fall arbeitete die Klägerin, die im Öffentlichen Dienst angestellt war, zunächst in Teilzeit mit einer Teilzeitquote von 34/40 der Arbeitszeit einer Vollzeitkraft. Sie verringerte im Laufe des Jahres zum 01.08. die regelmäßige wöchentliche Arbeitszeit auf 20 Stunden. Der Arbeitgeber, das beklagte Land gewährte der Klägerin den ihr zustehenden Urlaub, den sie nach der Reduzierung der wöchentlichen Arbeitszeit in Anspruch nahm, berechnete das Urlaubsentgelt allerdings lediglich auf der Grundlage der aktuellen Teilzeitquote mit dem hälftigen Bruttoentgelt. Zu dieser Problematik hat das Bundesarbeitsgericht dann entschieden, dass das Urlaubsentgelt eines Arbeitnehmers, der nach der Verringerung seiner wöchentlichen Regelarbeitszeit seinen Urlaub antritt, auch in den Fällen nach dem Entgeltausfallprinzip zu bemessen ist, in denen der Urlaub aus der Zeit vor der Arbeitszeitreduzierung stammt. Die Urlaubsvergütung für Urlaub, der vor der Arbeitszeitreduzierung erworben wurde, darf somit nicht im Nachhinein verkürzt oder auf den neuen Arbeitszeitumfang angepasst werden.

Ich hoffe, Ihnen einen kurzen, interessanten Einblick in dieses komplexe Thema gegeben zu haben und wünsche Ihnen eine erholsame Urlaubszeit.

Partyalarm – aber bitte mit Rücksicht auf die Nachbarn

von Alina Hahn, Auszubildende zur Immobilienkauffrau, 1. Ausbildungsjahr und Manja Bailleu, Sachbearbeiterin Allgemeine Verwaltung

Endlich ist es soweit, der Mietvertrag für die ersten eigenen vier Wände ist unterschrieben. Freunde und Bekannte waren fleißig und haben beim Umzug kräftig mit angepackt. Da lässt die Einweihungsparty doch nicht lange auf sich warten, um es ordentlich krachen zu lassen, oder? Doch ganz so einfach ist es nicht, schließlich wollt Ihr es Euch mit Euren Nachbarn doch nicht gleich verscherzen. Versetzt Euch in die Lage der „betroffenen Mieter", die sich über Partylärm beschweren. Ihr würdet es sicher auch als Belästigung wahrnehmen, nach einem anstrengenden Arbeitstag „nicht runterkommen" zu können und nachts nicht in den Schlaf zu finden. Oder habt Ihr bereits Kinder? Dann seid Ihr wahrscheinlich froh, wenn sie zur Ruhe kommen und einer entspannten Nacht nichts im Wege steht. Schlimm also, wenn das Baby durch die Lärmbelästigung nicht einschläft und schreit. An dieser Stelle sei erwähnt, dass wir hier nicht nur über laute Musik und wummernde Bässe sprechen. Lautstarke Unterhaltungen der alkoholisierten Feiernden, Tanz- und Gesangseinlagen sowie Gepolter ergeben einen unerträglichen Mix für die Bewohner des Hausaufganges und darüber hinaus. Gegenseitige Rücksichtnahme ist hier also das Schlüsselwort.

Nicht selten erhalten unsere Mieterbetreuer solche oder ähnliche Beschwerden zu Lärmbelästigungen, verursacht durch den Nachbarn. Schnell treibt solch eine Beschwerde den Keil zwischen die Mietparteien und das einst harmonische nachbarschaftliche Verhältnis ist gestört. Im besten Fall hilft hier noch das persönliche Gespräch zwischen Nachbarn. Leider aber sind nicht alle lärmverursachenden Mieter einsichtig und ebenso wenig bereit, sich an den runden Tisch zu setzen. Schade, war es die Feier überhaupt wert?

Was sind häufige Irrtümer?

► ***Ich habe ein Recht zu feiern und kann in meiner Wohnung machen, was ich will!***

Natürlich kann jeder Mieter in seiner Wohnung auch feiern, aber er ist dafür verantwortlich, dass von einer von ihm veranstalteten Party kein Lärm ausgeht, der andere Mieter stört. Ein „Recht" auf Partylärm besteht nicht.

► ***Ich muss erst ab 22 Uhr die Musik abstellen.***

Nein. Das Immissionsschutzgesetz des Landes sowie des Bundes schützt die Bürger vor vermeidbarem Lärm, vor allem in der Nachtzeit von 22.00 Uhr – 06.00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen. Unsere Hausordnung legt fest, dass in der Ruhezeit von 19.00 Uhr bis 07.00 Uhr unnötige und vermeidbare Geräusche zu unterlassen sind.

► ***Meine bevorstehende Party habe ich doch rechtzeitig mit einem Aushang im Treppenhaus angekündigt, die Nachbarn wissen also, was sie erwartet.***

Diese „nette Geste" in Form einer Information an die Nachbarn ist natürlich kein Freifahrtschein. Ist die Geräuschbelastung durch die Feier zu hoch, ist das eine Störung des Hausfriedens und somit ein Verstoß gegen unsere Hausordnung. Häufen sich die Partys, wodurch sich die anderen Mieter im Haus gestört fühlen, kann dieses vertragswidrige Verhalten zur Abmahnung führen. Ist nach erfolgter Abmahnung immer noch keine Ruhe eingekehrt, kann es zur fristlosen Kündigung des Mietverhältnisses kommen und die Wohnung ist weg.

Also feiern in der Wohnung ja, aber bitte in Zimmerlautstärke. Hinweise zu den Ruhezeiten findet Ihr in Eurem Mietvertrag in der Hausordnung und an der Mieterinformationstafel im Hauseingangsbereich.

Ruhezeiten: 12 – 15 Uhr
19 – 07 Uhr
sowie ganztägig an Sonn- und Feiertagen

Lärm, verursacht durch Feiern und Musik, ist natürlich das Extrem. Doch wobei handelt es sich bereits um eine Lärmbelästigung? Das in der Wohnung spielende Kind, Nachbars Hund, der sich daraufhin mit einem kurzen Bellen bemerkbar macht oder das Rücken von Stühlen? Das sind Beispiele, für das sogenannte Rund-um-die-Uhr-Verhalten, also normale Wohngeräusche, welche in einem Mehrfamilienhaus zumutbar sind. Bewegt sich die Geräuschentwicklung jedoch über einen verträglichen Rahmen hinaus, seid Ihr zur Beschwerde beim Vermieter berechtigt. Oft lässt sich aber vieles in einem persönlichen Gespräch mit dem Nachbarn klären. Ist der Lärmverursacher allerdings nicht zugänglich, können sich die Mieter an ihren Mieterbetreuer wenden. Hilfreich für uns ist in diesem Fall ein geführtes Lärmprotokoll unter Angabe von Datum, Uhrzeit, Art und Dauer des Lärms. Wir werden dann das Gespräch mit dem Verursacher führen, um eine Verbesserung der Situation zu erzielen. Ein Einschreiten des Vermieters ist nicht notwendig, wenn alle Mieter gegenseitig Rücksicht nehmen.

Unser Maskottchen im 60. Jubiläumsjahr – der Trabant P601 Kombi aus dem Jahr 1990.

Sprechzeiten und Telefonnummern der Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder

Allgemein

Zentrale Telefonnummer	03332 / 4400
Zentrale Faxnummer	03332 / 440194
Havariedienst	03332 / 22333

wb@wohnbauten-schwedt.de

Sprechzeiten

telefonisch:	täglich	7.30 - 09.00 Uhr
persönlich:	Dienstag	9.00 - 12.00 Uhr
		13.00 - 18.00 Uhr
	Freitag	9.00 - 12.00 Uhr

Vermieter

Frau Blankenfeldt	03332 / 44 01 04
Frau Guse	03332 / 44 01 31
Frau Zühlke	03332 / 44 01 03

vermieter@wohnbauten-schwedt.de

Mieterbetreuer

Frau Duckert	03332 / 44 01 17
Frau Fock	03332 / 44 01 05
Herr Krenzien	03332 / 44 01 18
Frau Pallasch	03332 / 44 01 37
Frau Paschke	03332 / 44 01 62
Frau Rehse	03332 / 44 01 21
Frau Uerkvitz	03332 / 44 01 28
Frau Wilke	03332 / 44 01 27

mieterbetreuer@wohnbauten-schwedt.de

Wohneigentumsverwaltung

Frau Rehse 03332 / 44 01 21

wug@wohnbauten-schwedt.de

Gewerberaumvermieter

Frau Krüger 03332 / 83 63 92

wug@wohnbauten-schwedt.de

E-Mail-Adressen

Kaufmännischer Geschäftsführer:	wb@wohnbauten-schwedt.de
Technische Geschäftsführerin:	tgf@wohnbauten-schwedt.de
Betriebskosten:	bk@wohnbauten-schwedt.de
Versicherung:	versicherung@wohnbauten-schwedt.de
Finanz- und Rechnungswesen:	fr@wohnbauten-schwedt.de
Technik (Bau- und Haustechnik):	technik@wohnbauten-schwedt.de
Personalleiterin/Öffentlichkeitsarbeit:	pw@wohnbauten-schwedt.de

IMPRESSUM

Herausgeber:	Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder Am Holzhafen 2, 16303 Schwedt/Oder
Redaktion:	Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder Informationen, Anregungen, Meinungen und Kritiken richten Sie bitte an die Redaktion.
Druck:	Druckerei Nauendorf GmbH Nordring 16, 16278 Angermünde Tel.: (03331) 3017-0
Fotos:	Wohnbauten GmbH Schwedt/Oder

Die Anzeigeninhalte liegen in Verantwortung der Inserenten. Nachdruck oder Auszüge aus dem redaktionellen Teil nur mit Genehmigung des Verfassers.