



MIETERMAGAZIN.

Mit einem
attraktiven
Kreuzworträtsel

Baumaßnahmen

im Jahr 2019

Mietanpassungs- gesetz

seit dem 01.01.2019 in Kraft

Compliance

Ein Fake oder was ?

Vodafone

Abschaltung analoges
Fernsehen und Radio



über 25 JAHRE

Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH
- bei uns finden Sie Ihr Zuhause!



Herzlichst willkommen sehr geehrter Leser!

Heute werde ich mich an dieser Stelle zum letzten Mal an Sie wenden.

Wie Sie aus verschiedenen Veröffentlichungen sicherlich bereits erfahren haben, werde ich meine berufliche Tätigkeit

zum 31.12.2019 als Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH beenden.

Ich habe im letzten Jahr sehr intensiv überlegt, was das Leben noch bringen wird, aus beruflicher wie auch aus privater Sicht und bin zu der Überzeugung gekommen, die mir angebotene Möglichkeit eines vorfristigen Ausscheidens aus der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH anzunehmen.

Diese Entscheidung ist mir nicht leicht gefallen, aber alles geht bekanntlich einmal zu Ende.

Im beiderseitigen Einvernehmen haben sich die Gesellschaft und der Geschäftsführer auf einen Aufhebungsvertrag zum 31.12.2019 geeinigt. Dieser Aufhebungsvertrag ist bereits, nach Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH, von den Vertragsparteien unterzeichnet worden. Damit wurde die Voraussetzung geschaffen, dass für die Neubesetzung der Geschäftsführerstelle in der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH bereits eine Ausschreibung erfolgen konnte. Mit dem Ergebnis, dass ein langjähriger Mitarbeiter, Herr Uwe Müller, das Unternehmen weiterführen wird, wurde der richtige Weg für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH eingeschlagen.

Selbstverständlich werde ich meine ganze Kraft bis zum Ausscheiden für das Unternehmen einsetzen und den neuen Geschäftsführer bei der Übernahme in allen Bereichen unterstützen.

Ich möchte an dieser Stelle Danke sagen.

Danke für die fast 30 Jahre, die ich das Unternehmen führen durfte. Danke an alle meine Mitarbeiter, die durch Ihre Arbeit die Entwicklung des Unternehmens erst ermöglicht haben.

Danke an alle Firmen die uns in dieser Zeit begleitet haben.

Danke an alle Hausbesitzer und Eigentümergemeinschaften, die uns die Verwaltung ihres Eigentums anvertrauten.

Danke an unsere Mieter. Sie sind der Garant für unsere Entwicklung und ich hoffe, dass Sie dieser Garant noch für viele Jahre bleiben werden.

Bernd Klering



Wohnungsgesellschaft
Hildburghausen mbH



Inhalt

Kurz und knapp 3-5

Informationen für unsere Mieter 6-7

Bauvorhaben im Jahr 2019 8-9

Neues aus dem Paragraphen-
dschungel – Mietrechtsan-
passungsgesetz ist seit dem
01.01.2019 in Kraft 10

expert Top Angebote 11

Vodafone informiert 12-13

Rätselecke 14



Der Frühling „Am Häfenmarkt“ Foto: WG Hildburghausen mbH



Der Frühling lässt grüßen auf den neu gestalteten Freiflächen am Objekt „Rosa Luxemburg Straße 1-11.

Foto: WG Hildburghausen mbH

Hier die Gewinner unseres
Kreuzworträtsels
aus der letzten Ausgabe
und damit herzlichen Glückwunsch
zu je einem Geschenkgutschein
des Werberings Hildburghausen e.V.
im Wert von 50,00 €.



v.l.n.r.: Frau Iris Biedermann, Geschäftsführer Klering, Frau Ingrid Bauerfeind. Der dritte Gewinner, Herr Albrecht Heß, war aus persönlichen Gründen zum Übergabetermin leider nicht anwesend. Die Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH bedankte sich bei den Gewinnern für ihre Teilnahme und wünschte viel Freude bei der Einlösung der Geschenkgutscheine!

Foto: WG Hildburghausen mbH

Grünpflege
und Grünplanungs - GmbH

Gestaltung und Neuanpflanzungen

Hecken- und Rasenschnitt

Gehölzpflege

Winterdienst

Grünpflege und Grünplanungs - GmbH
Breitscheid Str. 11a • 98646 Hildburghausen
Tel.: (0 36 85) 40 12 47 • Fax: (0 36 85) 40 14 43
E-Mail: gruenplanungsgmbh@t-online.de
www.gruenpflege-hbn.de



INSTALLATIONEN

Meisterbetrieb für Gas und Wasser
Meisterbetrieb für Heizung und Lüftung
Solartechnik

Thomas Spring

Römhilder Straße 58 • 98646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 85 / 7 93 40 • Fax 7 93 42



Am 18.11.2018 feierte unsere langjährige Mitarbeiterin Karin Müller ihren 60. Geburtstag. 30, 40, 50 – diesen Jahrezahlen blicken viele ja mit gemischten Gefühlen entgegen. Frau Müller wurde aber 60. Die Gelassenheit des Alters hat sie damit erreicht und konnte die Feierlichkeiten mit Erfahrung genießen. Man kann ja das Leben nicht verlängern, man kann es nur vertiefen. Die Geschäftsführung der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH und alle Mitarbeiter wünschten Ihr deshalb viel Gesundheit, Elan und Schwung für die noch kommenden Jahre und gratulierten recht herzlich.

Verabschiedung unserer Mitarbeiterin Gertraud Schwarz



Am 29.11.2018 ging unsere Mitarbeiterin Gertraud Schwarz in den wohlverdienten Ruhestand. Frau Schwarz arbeitete seit dem 01.09.1987 in unserem Unternehmen bzw. dessen Vorgänger, des VEB Gebäudewirtschaft. Zuvor war sie Krippenerzieherin. Bei ihren Kollegen war sie aufgrund ihres freundlichen Auftretens beliebt und anerkannt.

In Ihrer Tätigkeit zeichnete sie sich durch Engagement und kollegiales Verhalten aus und war stets bereit, neue Aufgaben zu übernehmen. In den Jahren 1988 und 1989 absolvierte sie die Facharbeiterausbildung zum Wirtschaftskaufmann.

Nunmehr hat sie einen Lebensabschnitt erreicht, welcher sich deutlich von den vergangenen abhebt. Die Geschäftsleitung bedankte sich bei Frau Schwarz für die geleistete Arbeit und würdigte ihre Verdienste.

Der Geschäftsführer und alle Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH wünschten Gertraud Schwarz viel Gesundheit, Schwung und Schaffenskraft sowie noch viele Stunden im Kreis ihre Familie.

Herzliche Gratulationen zum 60. Geburtstag



Am 20.02.2019 feierte unser langjähriger Mitarbeiter, Herr Matthias Luthardt, seinen sechzigsten Geburtstag im Kreis seiner Familie. Der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH und die direkten Vorgesetzten von Herrn Luthardt besuchten ihn an diesem Tag und gratulierten recht herzlich. Gleichzeitig überbrachten sie dem Jubilar auch die Glückwünsche der anderen Mitarbeiter. Diese waren mit dem Wunsch verbunden, dass er noch viele Jahre mit seiner Familie bei bester Gesundheit verbringen kann.

Fotos: WG Hildburghausen mbH

Köhnke

Dienstleistungen GmbH
Glas- und Gebäudereinigung

Unterhaltsreinigung, Glasreinigung, Lamellenreinigung
Industrie- und Maschinenreinigung, Fassadenreinigung
Be- u. Entlüftungsreinigung, Schwimmbadreinigung,
Teppichreinigung (auch privat), Mattenservice,
Photovoltaikanlagenreinigung (gewerblich und privat)

Ob. Kapellenstieg 2c • 98646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 85 / 40 45 02 • Fax: 0 36 85 / 40 45 04
E-Mail: info@koehnke-gmbh.de



zertifiziert nach:
Qualitätsmanagement
DIN EN ISO 9001:2008

Umweltmanagement
DIN EN ISO 14001:2005
EMAS II nach Verordnung
EG Nr. 761/2001



40 – jähriges Dienstjubiläum

Am 02.05.2019 beging unsere Mitarbeiterin, Frau Karin Müller, ihr 40 – jähriges Dienstjubiläum in der Wohnungswirtschaft. Der Geschäftsführer der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH überbrachte ihr aus diesem Anlass herzliche Glückwünsche.

Seit dem 01.05.1979 ist Frau Müller im Bereich der Wohnungsverwaltung tätig. Ihre berufliche Ausbildung als Facharbeiter für Schreibtechnik begann sie 1975 im VEB Schrauben – und Normteilewerk Hildburghausen. Nach dem Wechsel in die Wohnungswirtschaft war sie in unterschiedlichen Aufgabenbereichen mit der Verwaltung des ihr anvertrauten Wohnungsbestandes beschäftigt.

Mit Geschick und hoher Einsatzbereitschaft erfüllte sie die ihr übertragenen Aufgaben und hielt dem Unternehmen bzw. dessen Vorgängern 40 Jahre lang die Treue.

Der Geschäftsführer bedankte sich herzlich bei Karin Müller und verband dies mit guten Wünschen für die Zukunft. Die weiteren Mitarbeiter des Unternehmens würdigten dies und wünschten Frau Müller ebenfalls alles Gute.

Sicherheit für die Kinder unserer Mieter und unsere Senioren

Welche Regeln gelten im verkehrsberuhigten Bereich

Die Spielstraße gibt es laut StVO offiziell gar nicht. Wenn von einer Spielstraße die Rede ist, meinen die meisten den sogenannten verkehrsberuhigten Bereich, ausgewiesen durch das Verkehrszeichen 325 mit den spielenden Kindern. Weil der verkehrsberuhigte Bereich durch ein Schild mit spielenden Kindern ausgewiesen wird, wird er im Volksmund auch als Spielstraße bezeichnet. Zwar können Kinder hier auch spielen, dennoch ist Vorsicht vor Kraftfahrzeugen geboten. Diese dürfen hier nämlich, unter Beachtung verschiedener Verkehrsregeln, auch fahren.

Eigentlich sollte das Schild allein schon Hinweis genug sein: Auf blauem Grund sind ein Erwachsener und ein Ball spielendes Kind zu sehen, sowie ein Auto und ein Haus. Was diese verkehrsberuhigte Zone für den einzelnen bedeutet, scheint jedoch nicht jedem Verkehrsteilnehmer klar zu sein.

Laut Straßenverkehrsordnung dienen verkehrsberuhigte Zonen dazu, in diesem Bereich das Unfallrisiko zu minimieren. In diesen Straßenabschnitten haben Kinder und Erwachsene, die zu Fuß unterwegs sind, Vorrang.

Alle anderen Verkehrsteilnehmer, also Autos, Motorräder und auch Radfahrer, müssen auf sie besondere Rücksicht nehmen. Diese müssen nicht nur jederzeit rechtzeitig bremsen können, sie haben im Zwei-

fel sogar anzuhalten und zu warten. Gegebenenfalls muss ein Fahrzeug solange stehenbleiben, bis auch in ihr Spiel vertiefte Kinder es wahrgenommen haben und die Fahrtrichtung freimachen.

Es gelten im verkehrsberuhigten Bereich gem. Anlage 3 zu § 42 StVO folgende Regelungen:

- Fußgänger dürfen die Straße in der ganzen Breite nutzen
- Fahrzeuge müssen Schrittgeschwindigkeit fahren
- Fahrzeugführer dürfen Fußgänger weder gefährden noch behindern, wenn nötig müssen sie warten
- Fußgänger dürfen den Fahrverkehr nicht unnötig behindern
- Parken außerhalb der dafür gekennzeichneten Flächen ist unzulässig, Ausnahme : Ein- oder Aussteigen, Be- oder Entladen
- Bei der Ausfahrt aus dem verkehrsberuhigten Bereich muss die Vorfahrt beachtet werden, es gilt Rechts vor Links.

Unter Beachtung dieser Regeln sollte es möglich sein, das alle Verkehrsteilnehmer mit der gebotenen, gegenseitigen Rücksichtnahme Unfälle vermeiden. Allerdings gilt dies auch für Fußgänger. Sie sollten demnach ihren Vorrang nicht „verkehrserzieherisch“ oder behindernd ausüben.



Verkehrszeichen „Ende verkehrsberuhigter Bereich“ am „Häfenmarkt“
Fotos: WG Hildburghausen mbH

Ihr Sicherheitsfachgeschäft

- Beschläge
- Schließanlagen
- Fachschlüsseldienst
- Tresore
- Panzerschränke
- Beratung und Montage
- Notöffnungen
- Gravuren



Inhaber: Heiko Ludwig
Weitersrodaer Straße 53
98646 Hildburghausen
Tel. 03685/70 68 84 · Fax 70 83 53

e-mail: info@schluesselrothe.de
www.schluesselrothe.de



Öffnungszeiten: Mo - Fr 8 - 10 Uhr

und 15 - 18 Uhr, Sa 9 - 12 Uhr

Compliance – ein Fake oder was?

Jeder von uns kennt mittlerweile den US – Präsidenten Trump, der das Wort „Fake“ gern gebraucht. Aus dem Englischen übersetzt, bedeutet es „Fälschung oder Schwindel“. Der nachfolgende Text soll dem Leser die Erkenntnis vermitteln, dass Compliance kein Schwindel oder gar eine Fälschung ist, sondern dazu führen soll, die Integrität eines Unternehmens zu stärken sowie Negativschlagzeilen zu vermeiden.

Der Begriff „Compliance“ stammt aus dem Angloamerikanischen und wird am einfachsten mit Rechtskonformität bzw. Regeltreue übersetzt. Damit bedeutet er zunächst die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen aber auch die Schaffung organisatorischer Vorkehrungen im Unternehmen, um die Einhaltung von Richtlinien zu gewährleisten. Zu diesen Richtlinien gehören jedoch nicht nur die gesetzlichen sondern auch die vom Unternehmen selbst aufgestellten Regeln. Deshalb sollen eigens ernannte Compliance – Beauftragte die Einhaltung der Regeltreue überwachen und bei Verstößen entsprechend reagieren. Um deren Unabhängigkeit zu wahren, sollten diese dem Geschäftsführer direkt unterstellt sein oder der Geschäftsführer die Aufgaben selbst wahrnehmen. Allein aus diesem Umstand wird klar, welche Bedeutung die Gesamtheit der Grundsätze und Maßnahmen eines Unternehmens zur Einhaltung bestimmter Regeln und zur Vermeidung von Regelverstößen hat. Diese Gesamtheit bezeichnet man auch als Compliance Management System. Compliance umfasst inhaltlich viel mehr als nur Regeltreue, Regelüberwachung oder die Einhaltung interner Unternehmensgrundsätze. Sie steht auch unter dem Aspekt, dass Verstöße gegen Gesetze sowie rechtswidriges und nichtkonformes Verhalten gegenüber dem unternehmerischen Wertesystem weitreichende Auswirkungen haben können. Auf der Grundlage entsprechender rechtlicher Regelungen können u.a. Geldstrafen, Schadenersatzklagen u.a. Konsequenzen dro-

hen. Massive Imageschäden, welche sich nachteilig auf das Unternehmensgeschäft auswirken, können hinzutreten. Auch der einzelne Mitarbeiter kann betroffen sein und muss mit drastischen Reaktionen rechnen. Freiheits – oder Geldstrafen, Schadenersatzforderungen und arbeitsrechtliche Maßnahmen sind mögliche Folgen.

Damit ist klar, dass Compliance nicht nur bei den Kunden für Rechtssicherheit und Transparenz sorgt, sondern auch aufgrund ihrer Ziele : Risikominimierung, Effizienz – und Effektivitätssteigerung, einen erheblichen Gewinn für jedes einzelne Unternehmen darstellt. Deshalb ist sie nicht nur Sache der Geschäftsleitung sondern muss auch von den Mitarbeitern bewusst gelebt werden.

Zu den Werten und Leitsätzen von Compliance gehören u.a.:

- die Zuverlässigkeit als Partner
- stets konzentriertes und konsequentes Handeln
- Wertschätzung der Mitarbeiter und Geschäftspartner
- klare Verhaltensregeln für alle Mitarbeiter im Unternehmen
- Bekenntnis zur sozialen Verantwortung für Gesellschaft und Umwelt
- faires und rechtstreues Verhalten im Wettbewerb
- Offenheit für Innovationen
- konsequentes Überwachen der Einhaltung der vorgegebenen Verhaltensregeln und vieles mehr.

Die Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH steht zu diesen Zielen und hat sich deshalb entschlossen, eine Compliance-Richtlinie zu verabschieden und ihre Mitarbeiter dementsprechend eingewiesen.

Anbau von Balkonen an das Objekt „Schleusinger Str. 54/56“



Die Bauarbeiten zur Schaffung von 14 Balkonen an der Südseite des Hauses sind im vollem Gang. Hiermit ist eine erhebliche Steigerung des Wohnwertes der einzelnen Wohnungen verbunden. Die Wohnfläche vergrößert sich und jeder Mieter kann die

schöne Aussicht, die Natur und die frische Luft auf dem eigenen Balkon genießen. Das Investitionsvolumen beträgt hier ca. 140.000,00 €.

Foto: WG Hildburghausen mbH

Illegale Sperrmüllentsorgung – immer noch ein ärgerliches und großes Problem!

In der neunten Ausgabe der „Südthüringer Rundschau“, vom 02.03.2019 gab das Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft des Landratsamtes Hildburghausen bekannt, dass nunmehr die Jahresgebührenbescheide 2019 versandt wurden. Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass jeder angemeldete Haushalt seine Sperrmüllkarte für 2019 erhält und es wurde die Aussage getroffen, dass die gebührenfreie Mengenabgabe begrenzt ist. Für jede angemeldete Person kann 1 m³ gebührenfrei auf den Wertstoffhöfen des Landkreises abgegeben bzw. bei der Hausabholung angemeldet werden. Auf abweichende Regelungen für Gewerbetreibende wurde ebenfalls verwiesen.



Diese Bekanntmachung und verschiedene Ereignisse der Vergangenheit und Gegenwart veranlassen die Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH, nochmals an die Vernunft und die Zivilcourage der Mieter zu appellieren.

Mit einer vorangegangenen Ausgabe des von uns herausgegebenen Mietermagazins hatten wir bereits auf die verschiedenen Probleme im Zusammenhang mit der Entsorgung von Haus- und Sperrmüll aufmerksam gemacht.

Unsere Erfahrungen zeigen, dass die Hausmüllentsorgung und die Entsorgung der „Gelben Säcke“ nicht mehr so problembe-

haftet sind und dass sich die diesbezügliche Lage entspannt hat. Dafür möchte wir uns bei den Mietern bedanken. Leider ist es jedoch bei der Sperrmüllentsorgung zu keiner positiven Entwicklung gekommen. Die Ursachen hierfür sind unterschiedlicher Natur. Uneinsichtige Zeitgenossen, welche weder wollen oder können, verursachen immer wieder erhebliche Probleme. Dies fängt damit an, dass außer dem regulären Sperrmüll, Schrott und andere Gegenstände, welche nicht zum Sperrmüll zählen, abgelegt werden. In vielen Fällen wird außerdem die vorgegebene, gebührenfreie Sperrmüllmenge überschritten. Das Entsorgungsunternehmen ist in diesen Fällen nicht verpflichtet, die Mehrmenge zu entsorgen. Auch hat hier die Erfahrung gezeigt, dass Dritte und Fremde die Möglichkeit nutzen, ihren Sperrmüll zu entsorgen, indem er einfach zu dem pflichtgemäß angemeldeten Sperrmüll hinzugelegt wird. Dies geht jedoch zu Lasten der Allgemeinheit, da dieser Sperrmüll trotzdem entsorgt und beseitigt werden muss. Die hierbei entstehenden Kosten, welche in der Regel von uns getragen werden, fehlen an anderer Stelle, in der Sanierung, Instandsetzung oder Modernisierung. Wir appellieren deshalb an alle Mieter, sich an der Vermeidung dieser Probleme zu beteiligen. Das von uns beschriebene Entsorgungsverhalten einiger Bürger nimmt mittlerweile Ausmaße an, welche nicht mehr hinnehmbar sind. Unsere Mieter sollten sich nicht scheuen, sog. „Sperrmülltouristen“, oder illegale Entsorger uns zu benennen, damit diese auch materiell zur Verantwortung gezogen werden können.

EINE WEITERE BITTE AN UNSERE MIETER:

Geben Sie uns eine kurze Information, wenn Sie Sperrmüll zur Hausabholung angemeldet haben und wann dieser voraussichtlich abgeholt wird.

Damit wären wir im Besitz von Informationen, welche es uns ermöglichen, umgehend auf illegalen Sperrmüll zu reagieren. Nur im Zusammenwirken der Mieterschaft mit uns und dem Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft beim Landratsamt Hildburghausen sehen wir eine Chance, vermeidbare Kosten zu verhindern und unsere Wohngebiete sauber zu halten.

PS: Falls Zweifel an der Eigenschaft von Gegenständen als Sperrmüll bestehen, helfen das Amt für Umwelt und Abfallwirtschaft beim Landratsamt Hildburghausen oder die erschienene Abfallfibel 2019, Seite 5 weiter.



Sanierung und Teilrückbau Untere Allee 8 / Häfenmarkt 3 in Hildburghausen hat begonnen

Im Jahre 2014 wurde durch die Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH das Gebäude Untere Allee 8 / Häfenmarkt 3 mit dem Ziel erworben, das Objekt zu sanieren und somit das Gesamtensemble „Häfenmarkt“ abzurunden und fertigzustellen. Hier waren durch die Wohnungsgesellschaft in den vergangenen Jahren ca. 10 Mio. Euro, vorrangig in das Umfeld und die energetische Sanierung investiert worden. Ziel war es, das Innenstadtquartier sowohl dauerhaft zu beleben als auch die ökologische Bilanz des Gebäudebestandes der Gesellschaft zu optimieren.

Das Gesamtgebäude „Untere Allee 8 / Häfenmarkt 3“ ist besser als Jugendclub, Seniorenclub oder Standesamt bekannt. Viele von uns waren zur Eröffnung des „Clubs“ im Jahre 1988 dabei und waren zu späteren Veranstaltungen oder in der Gastronomie im Erdgeschoß gerne zu Gast.

Leider konnten diese Nutzungen offenbar nicht dauerhaft kostendeckend betrieben werden, so dass die Nutzung öfter wechselte und das Gebäude zusehends litt. Auch war auf Grund der fehlenden bzw. völlig unzureichenden Wärmedämmung und des Feuchtigkeitsschutzes an eine wirtschaftliche Betreibung nicht zu denken. So wurde das Objekt im Jahre 2014 durch die Stadt Hildburghausen veräußert.

Die Wohnungsgesellschaft Hildburghausen sah darin nun die Möglichkeit und die Verpflichtung, den Mietern am Häfenmarkt und den Bürgern der Stadt Hildburghausen ein komplett saniertes Wohnquartier mitten in der Stadt anzubieten, nachdem die übrigen Gebäude und Außenanlagen in den zurückliegenden Jahren bereits „auf Vordermann“ gebracht worden waren.

Bereits mit dem Kauf hat die Wohnungsgesellschaft begonnen, nach einer möglichen Nutzung für das Gebäude zu suchen und



Im Foto sehen Sie den Teilabriß des Gebäudes „Untere Allee 8“

verschiedene Planungen und Entwürfe zu Papier gebracht. Bereits in frühen Planungsphasen stellte sich dabei heraus, dass der Anbau aus dem Jahr 1988, welcher als Foyer und Kellerzugang zum Jugendclub konzipiert war, keiner vernünftigen Nutzung zuzuführen sein würde. Es gab keine Möglichkeit, in den Bau ausreichend Tageslicht hineinzubringen bzw. nicht mit der Nachbarbebauung Häfenmarkt 5-13 in Schwierigkeiten wegen der unmittelbaren Nähe zu geraten. Auch war der bauliche Brandschutz durch diese Nähe kaum zu erfüllen, in den Kellerneubau trat Wasser ein, die Abdichtung hier wäre jedoch nur mit einem immensen Aufwand möglich gewesen, unter

Anzeige

Heizung

Sanitär

Elektro

Regenerative Energie

**Ihr Rundum-Sorglos-Paket:
Service aufs µ genau.**

mj INSTALLATIONEN GmbH
Heizung | Sanitär | Elektro | Klempner

An der Tongrube 8 • 98646 Hildburghausen
Telefon 03685-709831 • Fax 03685-71185
<http://www.mue-installationen.de>



Abtransport eines zur Wiederverwendung vorgesehenen Betonmosaik-elementes.

anderem durch Unterfangungen des benachbarten Blockes und der Telekom-Hauptleitung im Weg „Hinter der Mauer“. Auch wurde beim Anbau des modernen Gebäudeteiles keinerlei Rücksicht auf seinerzeit bestehende oder im Bau befindliche Gebäude oder städtebauliche Grenzen und Raumkanten genommen, so dass eine sinnvolle Nachnutzung zu den dagegen stehenden Sanierungskosten für diesen Gebäudeteil nicht darstellbar ist. So hat sich die Wohnungsgesellschaft schweren Herzens entschlossen, sich von dem „Neubau“ zu trennen, um den historischen Teil des Gebäudes erhalten zu können.

Die historischen und verbleibenden Gebäudeteile wurden um 1862 als Brauerei errichtet. Im Gebäude befanden sich in den unterschiedlichen Nutzungsepochen Wohnungen und Büroräume sowie zeitweise das Standesamt der Stadt Hildburghausen. Die vorhandenen Keller wurden als Veranstaltungsräume und als Archiv der Stadtverwaltung Hildburghausen genutzt. Diese Gebäudeteile sind erhaltenswert und sollen einer Gesamt-sanierung und Umnutzung unterzogen werden.

Im Zuge der Maßnahme ist geplant, im Gebäude vier Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit zu etablieren. So entstehen eine Zweiraumwohnung mit 60 m², zwei Dreiraumwohnungen mit 77 und 78 m² und eine Vierraumwohnung mit 105 m², weiter wird im Erdgeschoß eine Praxis für Physiotherapie mit 165 m² eingerichtet. Die vorhandenen Gewölbekeller bleiben erhalten und werden zukünftig durch die Mieter und für die Haustechnik genutzt.

Die Einheiten sollen sowohl technisch als auch energetische den heutigen Anforderungen entsprechen, dafür machen sich folgende Maßnahmen erforderlich:



Foto oben: Westseite des Objektes nach Fertigstellung

Foto unten: Südseite nach Fertigstellung

Fotos: BPS Bauplanung Suhl GmbH

- Rückbau Anbau Gebäudeostseite und Entkernung des kompletten Gebäudes
- Veränderung der Zuschnitte der Einheiten, damit einhergehend Einbau statischer Maßnahmen
- komplette Erneuerung der Haustechnik (Heizung, Sanitär, Elektro)
- energetische Maßnahmen zur Einhaltung der Standards nach EnEV und KfW



TRAUTWEIN
BAUUNTERNEHMUNG

- Fliesen,- Platten- und Mosaikverlegung
- in Bädern, Küchen, Terrassen, usw.
- Planung, Beratung, Verkauf

Joseph-Meyer-Str.30
98646 Hildburghausen

Telefon: 0 36 85 / 70 45 14
Telefax: 0 36 85 / 70 95 87

seit 1856
Ihr Profi fürs Dach!

Martin Hartmann
DACHDECKERMEISTER

- Ziegel • Schiefer • Wandverkleidung
- Dachklempnerei • Gerüstbau • Flachdach

Tel.: 0 36 85 / 40 34 30

Neues aus dem Paragraphendschungel – Mietrechtsanpassungsgesetz ist seit dem 01.01.2019 in Kraft

Das sind die Neuerungen: Union und SPD hatten sich im Koalitionsvertrag auf Änderungen am Mietrecht geeinigt. Dieser Einigung wurde nunmehr durch das Mietrechtsanpassungsgesetz Rechnung getragen. An anderer Stelle hatten wir bereits informiert, dass in der Mieterzeitung einige Ausführungen hierzu gemacht werden.

Allgemein gesagt, beziehen sich die Änderungen vor allem auf die Mieterhöhung nach Modernisierung und eine Verschärfung der Mietpreisbremse. An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass in Thüringen die Mietpreisbremse **NUR** für die Städte Erfurt und Jena gilt. Weitere Städte und Regionen sind derzeit hiervon nicht betroffen.

1) Modernisierungsumlage nur noch 8 % und mit Kappungsgrenze

Bisher war es möglich, 11 % der Kosten einer Modernisierung auf die Mieter umzulegen. Nach der Gesetzesänderung beträgt der umlegbare Prozentsatz nur noch 8 %. Ursprünglich war nach dem Koalitionsvertrag eine Befristung der Absenkung auf 5 Jahre und eine Beschränkung auf Gebiete mit angespanntem Wohnungsmarkt vorgesehen. Diese Abweichung bringt eine Erschwerung der Modernisierung von Wohnraum unter Beachtung der Erfordernisse des Klimaschutzes und der Probleme des Generationenwandels mit sich.

Gleichzeitig wurde ein vereinfachtes Verfahren für die Berechnung der Modernisierungsumlage bei Kosten von max. 10.000,00 € eingeführt. Hiernach können Vermieter 30 % der entstandenen Kosten für den Erhaltungsaufwand abziehen und den Rest der Modernisierungskosten umlegen.

2) Neue Kappungsgrenzen bei Mieterhöhungen nach Modernisierung

Für die Umlage von Modernisierungskosten gilt nunmehr eine Kappungsgrenze von 3,00 € je m² innerhalb von 6 Jahren (§ 559 BGB). Darüber hinaus wurde eine zweite Kappungsgrenze eingeführt. Betrug die monatliche Miete vor Mieterhöhung weniger als 7,00 € je m² Wohnfläche, so darf sie sich innerhalb von 6 Jahren nicht um mehr als 2,00 € je m² Wohnfläche erhöhen (§ 559 Abs. 3a BGB). Bei einer Deckelung der Kosten auf 2,00 € je m² Wohnfläche sind jedoch energetische Modernisierungsmaßnahmen auf hohem Niveau wirtschaftlich kaum darstellbar.

3) Änderungen in Bezug auf die Mietpreisbremse

Im Bundesland Thüringen gelten diese Regelungen **NUR** für die Städte Erfurt und Jena. Das Gesetz schreibt nunmehr vor, dass der Vermieter verpflichtet ist, dem Mieter vor Abschluss des Mietvertrages, Auskunft über die zuvor für die Wohnung vereinbarte Miete zu erteilen, wenn er gemäß § 556 e Abs. 1 BGB unter Berufung auf die Höhe der Vormie-

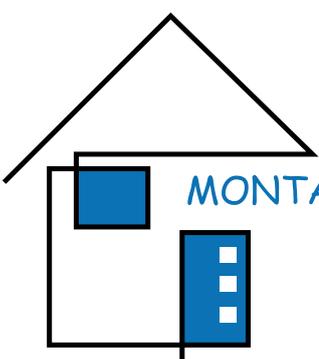
te eine Miete verlangen will, die über der nach der Mietpreisbremse an sich zulässigen Miete liegt. Weiterhin soll bei der Mietpreisbremse künftig eine einfache Rüge über die Zulässigkeit der nach der Mietpreisbremse gesetzlich möglichen Miethöhe ausreichen. Eine qualifizierte Rüge ist nicht mehr nötig. Es bleibt aber bei der Rechtslage, dass der Mieter nur Mieten zurückfordern kann, die nach der Rüge fällig geworden sind.

4) „Herausmodernisieren“ als Pflichtverletzung

Das sog. „Herausmodernisieren“ stellt nunmehr eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. So wird zukünftig eine Pflichtverletzung des Vermieters vermutet, wenn er nach einer Modernisierungsankündigung nicht innerhalb von zwölf Monaten mit der Maßnahme beginnt oder die Arbeiten nach Beginn mehr als zwölf Monate ruhen lässt. Gleiches gilt für den Fall, dass er eine Mieterhöhung von mindestens 100 % ankündigt oder die Maßnahmen mit erheblichen Belastungen für den Mieter verbunden sind.

5) Mieterschutz bei Vermietung zu sozialen Zwecken

Diese Regelung betrifft Mietverhältnisse, die begründet werden, um Räume aus sozialem Interesse Personen zu Wohnzwecken zu überlassen. Diese waren bisher ohne Grund kündbar. Nunmehr wird die Anwendbarkeit der Vorschriften des Wohnraummietrechtes erweitert auf gewerbliche Mietverhältnisse über Räume, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts oder anerkannten Trägern der Wohlfahrtspflege angemietet werden, um den genannten Personenkreis mit Wohnraum zu versorgen.



**Fenster, Türen
Rollläden**

MONTAGESERVICE

Jan Ehrenberger

Telefon 036875/504243
Handy 0171/3508051



**Werkvertretung
& Montageservice**

**Innenausbau (Böden, Decken, Wände)
Fenster und Türen
Vordächer, Zäune, Balkone**

Neue Leite 7 • 98646 Hildburghausen
Mobil (0171) 5 32 11 95
E-Mail firma-baumann@t-online.de



HMS

**Handwerk mit System
R. Klemm**

Am Georgeneck 20 • 98546 Hildburghausen
Tel. 03685/409245 • Mobil 0152/31868124
Mail: hms-klemm@online.de

SERVICELEISTUNGEN

- ▶ Reparaturarbeiten im und am Haus
- ▶ Instandsetzung
- ▶ diverse Fußbodenverlegearbeiten
- ▶ Maler- und Lackierarbeiten
- ▶ und vieles mehr!

EXTRA

STARK

IN BERATUNG UND SERVICE!



LIEFERUNG



REPARATUR



SMART HOME



MONTAGE



SAT-TV-SERVICE



FINANZIERUNG



ENTSORGUNG



PC-SERVICE



expert

Mit den besten Empfehlungen



NOCH MEHR AUSWAHL ONLINE:
www.expert-hbn.de

Hildburghausen

Tradehouse GmbH

Römhilder Str. 13 • 98646 Hildburghausen

Tel.: 0 36 85 - 40 99 0-0 • Fax: 0 36 85 - 40 99 0-10 • www.expert-hbn.de



Öffnungszeiten
Mo.-Fr.: 10 - 19 Uhr
Sa.: 10 - 13 Uhr

Nach der Umstellung des Kabel-Glasfasernetzes auf Volldigitalisierung Anfang März 2019 haben die Mieter der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH die Zukunft im Kabelanschluss. Mit den Möglichkeiten von GigaTV macht das Fernsehen deshalb jetzt noch mehr Spaß – in HD und ULTRA HD, zeitversetzt, auf mehreren Geräten, zu Hause und mobil. Mit den WLAN-Hotspots geht das sogar deutschlandweit.

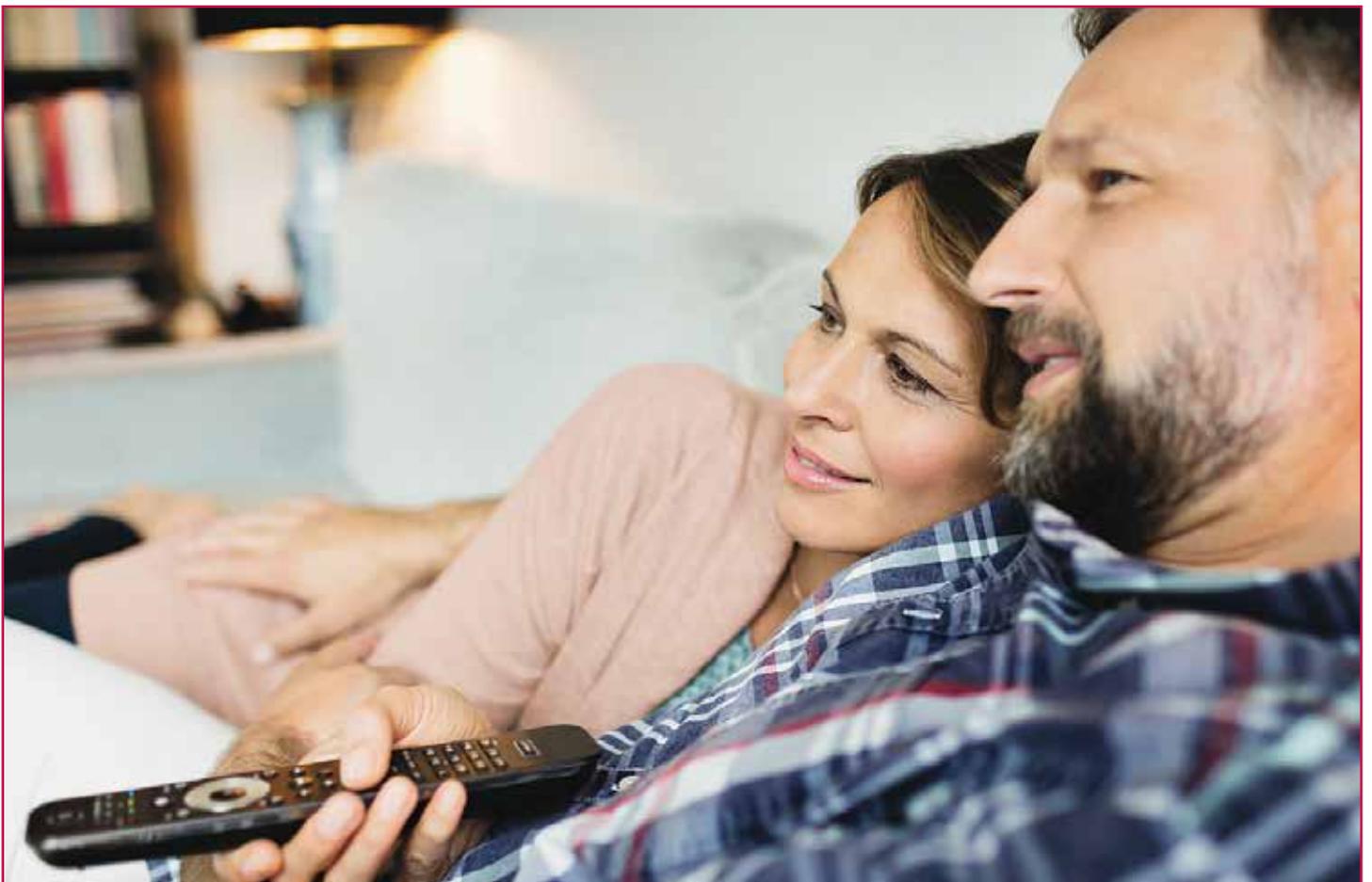
Zu Hause und unterwegs: Aus dem Wohnzimmer aufs Tablet

Ein Blick nach draußen verrät: Der Frühling ist da! Viele unserer Mieter genießen die ersten warmen Sonnenstrahlen. Trotzdem muss niemand bei der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH seine Lieblings-TV-Inhalte verpassen. Mit GigaTV verbindet Vodafone klassisches Fernsehen und Videodienste auf einer integrierten Plattform. Auf dem eigenen Balkon, im Café in der Innenstadt oder beim Picknick im Schlosspark – alle Inhalte sind per Multiscreen und parallel auf bis zu drei verschiedenen Endgeräten gleichzeitig abrufbar. Egal, was der Frühling bringt – mit GigaTV entscheiden die Mieter der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH selbst, wann und wo sie welche Sendung sehen wollen. Dabei können un-

sere Mieter aus bis zu 98 TV-Sendern in SD-Qualität und sogar 47 in HD-Qualität wählen sowie in verschiedenen TV-Mediatheken stöbern. Zusätzlich sind mit dem integrierten Video-on-Demand-Dienst tausende Blockbuster namhafter Filmstudios abrufbar. Praktisch: Die Empfehlungslogik erkennt den persönlichen TV-Geschmack und schlägt Sendungen vor. Die GigaTV 4K Box mit dem 1 Terabyte großen Speicher ermöglicht Aufnahmen bis zu 600 Stunden – und bis zu vier Sendungen gleichzeitig. So können unsere Mieter ganz flexibel fernsehen. Ein weiterer Vorteil der GigaTV Box: Sie ist Ultra HD-fähig und kann damit Inhalte 4-mal so scharf wie HD wiedergeben. Die Bluetooth Fernbedienung ist übrigens inklusive.

Fernsehen für unterwegs: App geht's

Im GigaTV-Paket ist die GigaTV-App enthalten – ohne Aufpreis können bis zu drei Geräte registriert werden. Damit lassen sich viele TV-Sender und Mediatheken-Inhalte auch unterwegs abspielen. Für alle Mieter der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH, die GigaTV ausschließlich mobil – also zum Beispiel auf ihrem Smartphone oder Tablet – nutzen wollen, gibt es die GigaTV-App auch als Einzel-Angebot. Ganz flexibel und ohne Risiko: Denn die App ist jederzeit kündbar.



GigaTV und WLAN-Hotspots von Vodafone



von Ort und Straße über den Hotspot-Finder von Vodafone zu finden: <https://zuhauseplus.vodafone.de/internet-telefon/wlan-hotspots/hotspots-finden.html>. Einfach die Nutzungsbedingungen akzeptieren und lossurfen.

Zur Schonung des Smartphone-Datenvolumens ist es außerdem möglich, den Homespot-Service zu nutzen. Dieser ist im Vertrag für Besitzer eines WLAN-Kabelrouters oder einer HomeBox FRITZ!Box 6490 bereits enthalten. Der Dienst wird über die teilnehmenden WLAN-Kabelrouter zur Verfügung gestellt, ist technisch aber streng von der privaten Nutzung getrennt – und beeinflusst damit weder die Bandbreite noch die Sicherheit des privaten WLAN in den Wohnungen. Die zusätzliche Bandbreite stellt Vodafone bereit. In Deutschland gibt es bereits weit mehr als über 2,5 Millionen solcher Homespots.

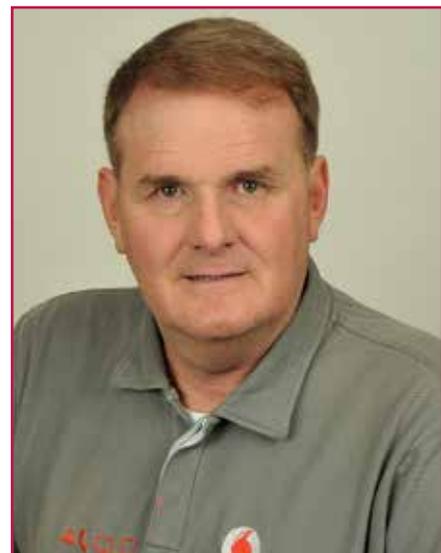


Gut beraten

Umfassende Informationen zu allen Möglichkeiten und Produkten erhalten unsere Mitglieder bei ihrem Vodafone-Medienberater

Tipp: Datenverbrauch schonen mit Hotspots und Homespots von Vodafone

Smartphone, Notebook und Tablet sind bei vielen Mietern der Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH ständige Begleiter. Mit den so genannten Outdoor-Hotspots von Vodafone lässt sich das leistungsstarke Netz überall nutzen, ohne das Datenvolumen zu belasten. Die WLAN-Hotspots gibt es auf öffentlichen Straßen und Plätzen sowie in Cafés, Restaurants und Geschäften. Sie können von jedem 30 Minuten pro Kalendertag kostenlos genutzt werden. Alle Hotspots in Deutschland sind mit Angabe



Dietmar Gruber

Tel.: 09568 / 88 21 644
 Mobil: 0176 / 24 79 89 67
 E-Mail: d.gruber@vertriebspartner-vfkd.de

Sekret d. Menschen <small>Parasiten einer deutschen Partei</small>	männl. Vorname	Report	männl. Vorname	Bezugshörer der wolgischen Mythologie	engl. und engl. oder	sich Gott unterordnen	Elementzymbol Barium	Farbe	Liebe Gottes zum Geschöpf	Abk. Neues Testament
		1	d.hem. Element d. Ordnungszahl 53			männl. Schwein			Abk. Normalkul	
Personenname (3 Fat)		Hauptstadt von Italien		Hauptstadt von Tansania			Elementzymbol Gold		Abk. Altes Testament	
Elementzymbol Natrium	Staat in Südamerika	Abk. eines Hochspannungs	engl. Auto		franz. du		3	Gewürz, wird häufig zu Spirituosen beigemischt	Elementzymbol Mangan	Personenname (3 Fat)
Diamantstein	Nachname eines Organisten (Klöner)		d.hem. Element der Ordnungszahl 18	Schneckenart der Jungf.	Geschlechtsart der griech. Mythologie				Abk. Master of Education	
		Säugetier mit Geweih	5			Bindevort	Elementzymbol Kupfer	männl. Vorname		kleines Lasttier
arabischer Totengest.			Elementzymbol Gallium	4	enge Vogel von Tausendjähriger Nacht		Elementzymbol Strontium		Personenname (3 Fat)	2
größtes lebendes Rind		Abk. Proteinheit		franz. wir		Personenname (3 Fat)	franz. ich	langer Fluss im NW Deutschl.	6	Elementzymbol Zinn
Elementzymbol Helium	Abk. Antibiotikum		Elementzymbol Neon		Elementzymbol Eisen	desiger Vogel der chin. Mythologie	Elementzymbol Platin		Personenname (3 Fat)	
Gefängnis (öfentl. Bezeichnung)		7		Elementzymbol Rouben	Grundfarbe von Bildschirmen		französischer Stadt in NRW			

Lösungswort:

1 2 3 4 5 6 7

Und so wird es gemacht: lösen Sie das Rätsel und finden Sie das Lösungswort!

Dieses schreiben Sie auf eine Postkarte und schicken sie an:

Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH | Weitersrodaer Straße 29 | 98646 Hildburghausen

Aus den richtigen Einsendungen werden wir drei Gewinner auslosen.

Diese können sich je über einen Geschenkgutschein des Werberings Hildburghausen e.V. in einem Wert von 50,00 € freuen.

Einsendeschluss ist der 27.09.2019 . Die Gewinner werden im nächsten Magazin bekanntgegeben. Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

Umzugskummer dann wähle Umzugsnummer**0800 - 42 68 69 84 gebührenfrei**

www.schmidt-umzuege.com

Schmidt - Umzüge

Hauptsitz:
Römhilder Str. 21
98646 Hildburghausen
Tel.: 0 36 85/70 08 13
Fax: 0 36 85/70 78 23

Seniorenzüge / Nah- und Fernzüge
Komplettservice / Verpackungsmaterial
Möbelaußenlift / Wohnmöbelmontage

Filiale:
Bahnhofstr. 66
96515 Sonneberg
Tel.: 0 36 75/42 03 84
Fax: 0 36 75/42 03 84

METALLBAU Uwe König

Ortsstraße 2 98646 Dingsleben

(03 68 73) 6 91 70 ☎ ☎ (03 68 73) 6 91 71

www.metallbau-koenig.regional.de

Geländer

Zäune

Tore

Schlosserarbeiten

Bauelemente

Antriebstechnik

**DIE ERFÜLLUNG INDIVIDUELLER WÜNSCHE
IST UNSERE STÄRKE!**

Fliesenlegermeister

BAUER

Marmor - Granit

Tel. 03685/403400

Impressum

Herausgeber: Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH | Weitersrodaer Straße 29 | 98646 Hildburghausen

Geschäftsführer: Bernd Klering | Registergericht: Amtsgericht Jena | Registernummer: HRB 301736

Telefon 0 36 85/44 85-0 | Telefax 036 85/44 85-29 | E-Mail: info@wg-hildburghausen.de

Redaktion: Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH

Zuständige Aufsichtsbehörde: Landratsamt Hildburghausen, Ordnungsamt/Untere Gewerbebehörde,
Wiesenstraße 18, 98646 Hildburghausen

Fotonachweis: Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH, BPS Bauplanung Suhl GmbH, fotolia, pixabay

Gestaltung/Herstellung: nt-design | Nicole Trautmann | 98634 Wasungen | Telefon: 01 75/4 05 54 56 | E-Mail: nt-design@t-online.de

Eine Vervielfältigung des Inhaltes auch auszugsweise ist ohne ausdrückliche Zustimmung nicht gestattet.

Bauvorhaben Parkplatz „Salzmarkt“

Am „Salzmarkt“ werden 23 Parkplätze geschaffen, davon ist einer für Behinderte reserviert. Neben einer Begrünung von Teilflächen werden Sitzmöglichkeiten gebaut und die Parkplätze beleuchtet. Der Parkplatz ist weiterhin der öffentlichen Nutzung zugänglich. Das Investitionsvolumen beträgt ca. 200.000,00 €.

Foto: WG Hildburghausen mbH



Wohnen ist mehr als ein Dach über dem Kopf zu haben.

Wir geben Ihnen ein Zuhause!

Viele weitere Informationen unter:

www.wohnungsgesellschaft-hildburghausen.de

Wohnungsgesellschaft Hildburghausen mbH |
Weitersrodaer Straße 29 | 98646 Hildburghausen

Telefon 0 36 85/44 85-0

Telefax 036 85/44 85-29

E-Mail info@wg-hildburghausen.de

Öffnungszeiten:

**Mo, Mi, Do 7.30 bis 12.15 Uhr
und 12.45 bis 16 Uhr**

Di 7.30 bis 12.15 Uhr und 12.45 bis 18 Uhr

Fr 7.30 bis 12.00 Uhr

Bereitschaftstelefon: 01 71/65 765 96