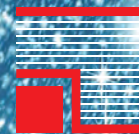


# BOD[D]ENSTÄNDIG



Wohnungsgenossenschaft  
Am Bodden eG  
Ribnitz-Damgarten

AKTUELLE MITGLIEDERINFORMATION DER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT DEZEMBER 2024

Frohe Weihnachten  
und ein  
gesundes Neues Jahr 2025  
wünscht  
Ihre Wohnungsgenossenschaft



## PORTRAIT



### ■ Susanne Peters

Ich heiße Susanne Peters. Seit dem 1. September 2016 bin ich die erste Anlaufstelle für unsere Mieter, Mitglieder, Interessenten und Geschäftspartner am Empfang in unserer Geschäftsstelle. Ich begrüße nicht nur die Besucher, sondern organisiere und koordiniere auch Termine und beantworte eingehende Anfragen in jeglicher Form. Entsprechend der Zuständigkeiten leite ich Ihre Anliegen direkt an die zuständigen Kollegen weiter. Telefonisch oder persönlich gemeldete Reparaturaufträge werden direkt angelegt und durch den technischen Leiter an die entsprechenden Fachfirmen gemeldet. Lange Wartezeiten sollen dadurch vermieden werden.

Aber ich kümmere mich auch um die Vermietung unserer Gästewohnung. Möchten Sie Ihren Besuch dort einquartieren, melden Sie sich bei mir. Die Reservierung und Buchung der Wohnung erledige ich gern für Sie.

Weiterer zentraler Aspekt meiner Tätigkeit ist die Vermietung, in dem ich Interessenten helfe, die passende Wohnung zu finden. Dazu gehört eine umfassende Beratung zu unseren Angeboten, die Durchführung von Besichtigungen und letztendlich die Erstellung der Nutzungsverträge. Ich lege großen Wert darauf, eine positive und vertrauensvolle Beziehung zu unseren Interessenten aufzubauen, um ihre Wünsche bestmöglich erfüllen zu können. Das führt meist zu langjährigen Vermietungen und großer Zufriedenheit auf beiden Seiten.

Teamarbeit spielt eine große Rolle. Gemeinsam arbeiten wir daran, dass alle Abläufe möglichst reibungslos funktionieren und unsere Mieter zufrieden sind. Die regelmäßige Kommunikation und der Austausch von Ideen innerhalb des Teams fördern nicht nur ein positives Arbeitsumfeld, sondern auch die Zufriedenheit unserer Genossenschaftsmitglieder. Unsere Genossenschaft hat es sich zur Aufgabe gemacht, Wohnraum zu schaffen, der nicht nur funktional, sondern auch einladend ist.

## Ein bisschen Geduld bei Reparaturen

Reparaturen an technischen Anlagen stehen bei uns auf der Tagesordnung. Tropfende Armaturen, kalte Heizkörper, defekte Klingeln, defekte Beleuchtung, etc., diese Störungen halten Mieter, Vermieter und die Handwerker täglich in Bewegung. Alle möchten die Probleme schnellstmöglich erledigt wissen. Wir versichern Ihnen, dass wir Ihre Reparaturaufträge umgehend an die zuständigen Handwerker weiterleiten. Havarien, wie z. B. Verstopfungen der Hauptabwasserleitung oder ein Totalausfall der Heizung im ganzen Haus werden bevorzugt behandelt und zu 90 % am gleichen Tag abgearbeitet. Alle weiteren Reparaturen, z. B. eine tropfende Armatur, werden entsprechend einer Prioritätsliste,

die jedes Handwerksunternehmen für sich festlegt, abgearbeitet. Daraus resultierende Wartezeiten bei der Bearbeitung der Reparaturaufträge sind nicht durch uns beeinflussbar. Hinzu kommt, dass der allgegenwärtige Fachkräftemangel auch vor unserer Genossenschaft und den für uns tätigen Handwerksbetrieben nicht Halt macht. Aus genannten Gründen bitten wir Sie um Verständnis, wenn nicht immer am gleichen oder nächsten Tag der Schadensmeldung ein Handwerker bei Ihnen vor der Tür steht. Rufen Sie uns an, wenn nach Ihrer Meldung bei uns 14 Tage vergangen sind und sich kein Handwerker bei Ihnen angekündigt hat. Wir kümmern uns dann.

## Achtung! Unseriöse Haustürgeschäfte

Derzeit informieren uns Mieter, dass vermehrt Anbieter verschiedenster Branchen unterwegs sind, die sie durch unseriöse Gespräche bedrängen bzw. nötigen. Lassen Sie keine fremden Personen in Ihre Wohnung, die sich nicht angekündigt haben! Sollten Sie unsicher sein, ob es sich um ein seriöses Unternehmen handelt, holen Sie sich bitte direkt bei uns telefonisch die Bestätigung! Bei Fremden an der Tür ist immer Misstrauen angeraten, egal ob es sich um einen vermeintlichen Entrümpelungsdienst, Strom- oder Telekommunikationsanbieter, Wasserwerker oder Versicherungsvertreter handelt.

Das Drängen auf einen schnellen Geschäftsabschluss an der Haustür, egal welcher Art, sollte Sie stutzig machen! Geben Sie keine Informationen zu Ihrer Person, Ihren bestehenden Verträgen oder gar Ihre Kontonummern heraus! Es gibt keinen akuten Handlungsbedarf an der Haustür, ein seriöser Anbieter wird Ihnen immer Informationsmaterial überreichen und ausreichend Zeit zum Nachdenken geben. Schon beim geringsten Zweifel, lassen Sie diese Person nicht in Ihre Wohnung! Unterzeichnen Sie nichts! Ziehen Sie im Zweifel Ihre Nachbarn hinzu oder rufen Sie direkt die Polizei!

## Lebensretter Rauchwarnmelder

In unseren Gebäuden befinden sich mehrere Wohnungen in einem Aufgang. Viele Mieter gehen tagsüber zur Arbeit, sind somit nicht zu Hause. Wie schnell kann man beim Verlassen der Wohnung vergessen den Herd auszuschnallen. Der auf dem Herd stehende Topf mit Inhalt köchelt vor sich hin. Nach dem Auskochen der Flüssigkeit entsteht unangenehmer Rauch! **Spätestens jetzt schlägt der Rauchwarnmelder Alarm!**

Der gellend schrilllaute Ton ist auch in den Wohnungen der Nachbarn deutlich hörbar, die oft auch die Feuerwehr alarmieren. Entstehen Brände in der Nacht, werden die Bewohner im Schlaf überrascht. Im Tiefschlaf ist der Geruchssinn eingeschränkt – ohne Rauchwarnmelder droht Erstickungsgefahr!

Dieses Szenario wurde am 12.11.2024 in der Buxtehuder Straße Wirklichkeit. 1:00 Uhr morgens weckte der Rauchwarnmelder im Kinderzimmer die Bewohner!



Unter der Kinderzimmertür schlugen bereits Flammen heraus. Beide Bewohner konnten sich in Sicherheit bringen, die Feuerwehr wurde gerufen. Die Löscharbeiten verursachten keine größeren Schäden, aber das Mobiliar, die Innentür, der Fußbodenbelag und das Fenster wurden vom Brand stark beschädigt bzw. zerstört. Wände und Gegenstände in der Wohnung verbräunten schwarz. Die Bewohner wurden mit Verdacht auf Rauchvergiftung ins Krankenhaus gebracht, das sie im Laufe des Tages glücklicherweise wieder verlassen konnten. Brandursache war ein technisch defektes Gerät. Die Wohnungsgenossenschaft bot den betroffenen Personen die Gästewohnung in der Minsker Str. 1 als Ausweichquartier an. Weiterhin wurden die Mieter bei der Koordination mit Versicherungen und Handwerkern unterstützt. Nach drei Wochen konnten die Bewohner wieder in die eigene Wohnung zurückkehren. Auch bewies sich hier der Abschluss einer Hausratversicherung als sinnvoll, die den Neuerwerb der verbrannten Gegenstände im Zimmer reguliert. Die Gebäudeversicherung reguliert die baulichen Schäden. Ein Beispiel, wie wichtig Rauchwarnmelder gerade in Mehrfamilienhäuser sind. Die Verpflichtung zur Montage von Rauchwarnmeldern regelt die Landesbauordnung M-V, § 48 Abs. 4. Demontieren Sie bitte keine Rauchwarnmelder, verändern Sie die Standort nicht, ermöglichen Sie jeden angekündigten Wartungs- bzw. Reparaturtermin.

# Wegfall der Kabelgebühren

## Anpassung der Vorauszahlungen bei geringeren Nebenkosten

In den letzten Jahren waren Kabelgebühren ein fester Bestandteil der Nebenkostenabrechnung. Durch die zunehmende Verbreitung von Streaming-Diensten und die Möglichkeit, digitale Inhalte über das Internet zu konsumieren, entschieden sich viele Mieter für alternative Lösungen. Der Gesetzgeber reagierte auf diese Entwicklungen und stellte fest, dass Kabelgebühren nicht mehr zwingend in die Nebenkosten einfließen müssen. Somit können Mieter und Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft seit dem 01.04.2024 frei über den Kabelanschluss zu entscheiden.

Wie beeinflusst das die Vorauszahlungen? Infolge des Wegfalls der Kabelgebühren haben wir die Möglichkeit genutzt, die Vorauszahlungen für die Betriebskosten im Zuge der Nebenkostenabrechnung 2023 zu überprüfen und anzupassen. Die Einsparungen, die durch die Streichung der Kabelgebühren erzielt werden, wurden

bei der Neuberechnung der Vorauszahlungen berücksichtigt und somit direkt an alle Mieter weitergegeben. Doch wie sieht es mit den anderen Kostenpositionen der Nebenkostenabrechnung wie Heizkosten, Wasserverbrauch, Müllabfuhr und Gebäudeversicherung aus? Oftmals sind andere Kostenpositionen, beispielsweise die Kosten für Gartenpflege und Gebäudereinigung nachweislich angestiegen.

Die Anpassung der Vorauszahlungen in der Nebenkostenabrechnung ist somit ein zweischneidiges Schwert. Mieter profitieren zwar von der Reduzierung einzelner Posten, doch ist es wichtig, die Gesamtheit aller anfallenden Kosten im Blick zu behalten. Die Gesamthöhe der Vorauszahlungen bestimmt sich aus allen Positionen und im Ergebnis dessen schließt sich eine Senkung der Vorauszahlungen aus. Gern beraten Sie unsere Mitarbeiter zu diesem Thema.

## Sind Sie richtig und ausreichend versichert?



Ihre Mietwohnung ist Ihr Wohlfühlort, Ihr Rückzugsort und ein Ort der Geborgenheit. Hier leben Sie mit Ihrer Familie. Aber Ihre Wohnung sichert auch ihr persönliches Hab und Gut.

Aber auch die sicherste Wohnung kann Sie nicht vollumfänglich vor Schäden durch Feuer, Leitungswasser oder Einbruch schützen. Im Schadensfall, bezogen auf die Schadensursachen, wichtig zu wissen:

**„Bin ich richtig und ausreichend versichert?“**  
Welche Schäden werden durch den Vermieter abgedeckt und welche werden mieterseitig reguliert?

### Wer haftet bei Schäden – Mieter oder Vermieter?

Für Gebäudeschäden, z. B. defekte Rohre oder undichte Dächer, ist der Vermieter verantwortlich und hat sicherzustellen, dass der vertragsgemäße Zustand des Mietgegenstandes erhalten bleibt. Deshalb muss er erforderliche Reparaturen eingetretener Schäden veranlassen.

### Gewinner Ausgabe 07/2024

Herr Thomas Borchardt aus der Berliner Straße 7 war der glückliche Gewinner und gewann einen Gutschein für das Restaurant Ribnitzer Fischhafen.

Schäden an persönlichen Gegenständen bzw. Inventar, wie Möbel, elektronische Geräte etc., reguliert die Hausratsversicherung des Mieters durch Ersatz oder Reparatur. Somit ergeben sich gemeinsame Verantwortungen für Mieter und Vermieter. Prüfen Sie von Zeit zu Zeit Ihren Versicherungsschutz und passen Sie ihn gegebenenfalls an. Grund dafür ist zum Beispiel der Kauf eines E-Bikes, das gut und gerne um die 4.000,00 € kosten kann. Diese Kosten deckt die herkömmlichen Hausratsversicherung nicht in dieser Höhe.

Da E-Bikes rekordverdächtig oft gestohlen werden, sollten sie deshalb auch entsprechend versichert sein. Kontaktieren Sie dazu am besten Ihre Versicherung.

### Rätsel lösen und gewinnen ...

2							3
			8	1	9	4	
	1		4	3			
	7	1	5	4		6	2
	6	3	8	7	2	4	1
	2	5			9		
	7	9				5	4
	4				8		
1			7			2	3

■ ■ ■ Eine friedliche Weihnacht ...

Lösen Sie unser Rätsel, gewinnen Sie eine Weihnachtsüberraschung

Einsendeschluss: 16.12.2024

Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges.

## WISSENSWERTES



### ■ Gewürzkuchen zum Advent

**Zutatenliste** 125 g Butter, 300 g Zucker, 4 Ei(er) getrennt, 300 g Mehl, 125 g Nüsse gemahlen, 1 Packung Backpulver, 2 TL Zimt, 1 Msp. Nelke(n) gemahlen, 1 Msp. Kardamom, 250 ml Milch, 125 g Schokolade gerieben

**Zubereitung** Arbeitszeit ca. 30 Minuten. Gesamtzeit ca. 30 Minuten. Butter und Zucker schaumig schlagen. Eigelbe darunter rühren. Nüsse mit Mehl, Backpulver und Gewürzen vermischen und mit der Milch unterrühren. Eiweiß steif schlagen und mit Schokolade unterheben. Bei 175° C eine gute Stunde backen. Mit einer Puderzucker-glasur mit Rum oder Zitronensaft glasieren. Hält viele Tage, schmeckt am dritten Tag am besten.

### ■ Kommunikation über Infotafel im Hausflur

Jeder kennt sie, jeder weiß an welcher Stelle im Haus sie zu finden sind und jeder liest aufmerksam die Aushänge in den Infokästen. Hand aufs Herz, wann haben Sie das letzte Mal in diesen Kästen geschaut? Wir haben Sie erwischt, stimmt's?

Infotafeln, meist gut sichtbar in der Nähe der Hauseingangstür angebracht, sind ein preiswertes und wirksames Kommunikationsinstrument zwischen Mietern und uns, dem Vermieter. Hier platzieren wir für Sie aktuelle Infos, Ankündigungen, Warnungen etc..

Im Umkehrschluss sollten auch Sie als Bewohner des Hauses, die Tafeln nutzen um Ihre Nachbarn im Vorab über gewisse Umstände zu informieren. Bei jedem Mieter an der Wohnungstür klingeln um zu informieren, ist aufwändig und wahrscheinlich wird man dabei auch nicht jeden antreffen.

**Beispiel:** Sie bekommen ein neues Möbelstück geliefert und möchten das alte bis zur Sperrmüllentsorgung vorübergehend im Abstellraum des Hauses unterstellen. Über einen kurz gefassten Aushang können Sie so die Mitbewohner informieren und um deren Verständnis bitten. Sie bereiten den Aushang vor, wenden sich telefonisch an Frau Peters und in der Regel wird unser Hauswart den Aushang platzieren. Kein Nutzer muss sich dann über das abgestellte Möbel ärgern, weil es offen kommuniziert wurde. Im Sinne des Hausfriedens einfach eine gute Sache. Also, die Möglichkeit besteht, Sie müssen sie nur nutzen.

# Physiotherapiepraxis Moskauer Straße 13 a



Die Physiotherapiepraxis von Herrn Jörg Drews in der Moskauer Straße 13 a geht in neue Hände über. Zum 01. Januar 2025 übernimmt Herr Andreas Berg die Leitung der Physiotherapie.

Mit geplanten Renovierungen sollen die Räumlichkeiten in einem neuen Ambiente erscheinen, das den Bedürfnissen der Patienten und dem erweiterten Angebot entspricht.

Das Angebot der Praxis umfasst weiterhin alle gängigen Kassenleistungen wie Krankengymnastik, Massagetherapie, Manuelle Lymphdrainage sowie Elektro- und Ultraschalltherapie. Neu im Programm sind zudem spezielle private Wohlfühlmassagen, darunter die hawaiianische Lomi Lomi Massage und Fußreflex-

zonenmassagen, die den Patienten eine besondere Auszeit bieten.

Darüber hinaus erweitert Herr Berg das Angebot um wöchentliche Bewegungs- und Präventionskurse. Jeden Mittwoch findet ein Yoga-Kurs statt, der Körper und Geist in Einklang bringt, und am Freitag eine Rückenschule zur Prävention von Rückenbeschwerden – ein Kurs, der sich besonders für alle eignet, die durch gezielte Übungen ihre Rückengesundheit stärken möchten.

Patienten und Anwohner dürfen sich somit auf moderne Praxisräume und ein vielfältiges Spektrum an Therapie-, Präventions- und Wellnessangeboten freuen.

## Öffnungszeiten zwischen den Feiertagen

Unsere Geschäftsstelle ist an den Tagen zwischen Weihnachten und Silvester **vom 24.12. bis 31.12.2024 geschlossen.**

Bei Notfällen und Havarien sind die bekannten und auch in den Hausinformationskästen ausgehangenen Telefonnummern zu wählen.

## Feiertagsregelung bei Hausflurreinigung durch Firmen

Die Firma Spiegelblank reinigt die Hausflure laut Plan. Lediglich Reinigungen, die in diesem Jahr auf die Feiertage 25.12.24/26.12.24 und 31.12.24/01.01.25 fallen, verschieben sich auf die Tage der restlichen Woche. Es wird in der Woche gereinigt, aber einen genauen Zeitpunkt können wir nicht bekanntgeben.

### KONTAKT · NOT-DIENST · SPRECHZEIT

#### ■ Geschäftsstelle

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten  
Fax: 03821 - 70 943 - 29 · info@wg-am-bodden.de



#### ■ Kontakt

Kundencenter: 03821 - 70 943 - 0  
Vermietung: 03821 - 70 943 - 0  
Technik: 03821 - 70 943 - 18

#### ■ Sprechzeit

Dienstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 -18.00 Uhr  
Donnerstag 09.00-12.00 Uhr und 13.30 -17.00 Uhr

**Not-Dienst: 0160 - 97 83 09 71**

### WISSENSWERTES



#### ■ Ehrung langjähriger Mitglieder

Zu einer gemütlichen Runde mit Kaffee und Kuchen wurden langjährige Mitglieder (30 bis 60 Jahre Mitgliedschaft) am 03.12.2024 in das Café im Bernsteinmuseum Ribnitz eingeladen. Frau Schulze-Bösch begrüßte zusammen mit ihren Kollegen alle Mitglieder und ihre Begleitpersonen recht herzlich. An den Tischen wurden Erfahrungen und Erinnerungen ausgetauscht, mit den Mitarbeitern der Genossenschaft Gespräche geführt und Nachfragen beantwortet. Zum Abschluss der Veranstaltung erhielten die Mitglieder zur Einstimmung auf die Vorweihnachtszeit einen kleinen Weihnachtsstern. Wir hoffen, es hat allen Anwesenden gefallen und danken für die rege Teilnahme.

#### ■ Fahrradraum auch Gemeinschaftsraum

Viele unserer Wohnhäuser sind mit Fahrradräumen ausgestattet, die nicht nur praktischer Aufbewahrungsort für Fahrräder, sondern auch Gemeinschaftsraum sind. Deshalb hier einige wichtige Hinweise zur Nutzung.

■ **Vorsicht im Umgang:** Behandeln Sie die Fahrräder der Nachbarn mit Sorgfalt. Vermeiden Sie Beschädigungen, auch wenn es eng wird.

■ **Diebstahlprävention:** Stellen Sie die Fahrräder sicher ab, verwenden Sie eigene Schlösser.

■ **Ordnung im Fahrradraum:** Halten Sie Ordnung im Fahrradraum. Stellen Sie Fahrräder nicht blockierend ab, schaffen Sie regelmäßig Platz für neue Bewohner. Alle profitieren von einem harmonischen Miteinander und einem sauberen, sicheren Fahrradraum. Danke für Ihr Verständnis.

### IMPRESSUM

#### ■ Herausgeber

Wohnungsgenossenschaft „Am Bodden“ eG Ribnitz-Damgarten  
Rostocker Straße 13 · 18311 Ribnitz-Damgarten

#### ■ Gesamtherstellung

Agentur für Kommunikations- und Objekt-design „nord design“  
Andreas Dietzel · © 2024 · www.norddesign.com

#### ■ Fotos

Hagen Hansen (1), Freepik (1), pixabay (1), adobe stock (2),  
WG „Am Bodden“ (1)

■ **Redaktionsschluss** 03. Dezember 2024