

Informationen



Mitteilungsblatt des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG, Ettlinger Straße 1, 76137 Karlsruhe, Telefon: 3723-0
Internet: www.mbv-ka.de, E-Mail: info@mbv-ka.de

Bestandserfassung von Wohnungen / Erstellung von Grundrissen

Wünschen Sie sich als Wohnungsinteressent nicht auch, bereits vor der Besichtigung einer Wohnung aussagekräftige Unterlagen in Händen zu halten? Vielleicht wird dadurch manch zeitaufwändige Besichtigung unnötig, weil Ihnen der Grundriss nicht zusagt? Oder aber eine Wohnung wird gerade durch den Grundriss für Sie interessant, obwohl Ihnen vielleicht die Lage des Objekts nicht hundertprozentig zusagt?

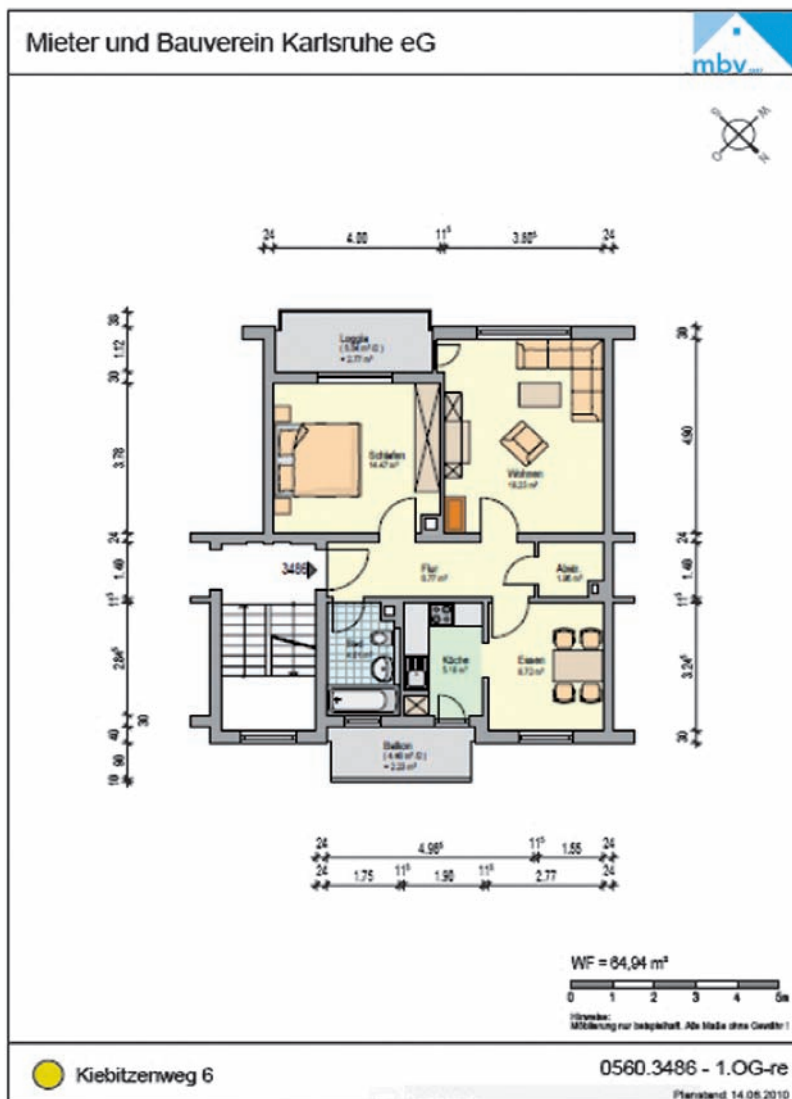
Dies wird beim Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG künftig möglich sein. Die Grundrisse aller Wohnungen der Genossenschaft sollen neu gezeichnet und digitalisiert werden. Da jedoch nicht von allen Gebäuden Planunterlagen vorhanden bzw. diese veraltet sind, wurde ein externer Anbieter beauftragt, sämtliche Grundrisse vor Ort zu kontrollieren. Es handelt sich um die Fa. wowiconsult aus Freiburg, die derartige

Projekte bereits bei zahlreichen anderen Wohnungsunternehmen umgesetzt hat und somit über die entsprechende Erfahrung verfügt. Um das Projekt durchführen zu können, muss jede Wohnung begangen werden, was aber den zusätzlichen Vorteil bringt, dass auch gleich der technische Zustand in Augenschein genommen werden kann.

Bei einem Bestand von über 7.000 Wohnungen fallen jedes Jahr hohe Kosten für Modernisierung, Sanierung und Instandhaltung an. Diese Kosten müssen über die Mieteinnahmen gedeckt werden.

Damit die uns zur Verfügung stehenden Gelder sinnvoll eingesetzt werden können, ist es absolut erforderlich, möglichst aussagekräftige Angaben über den Gebäude- und Wohnungsbestand zu haben. Vor einigen Jahren wurden bereits die Gebäude bautechnisch aufgenommen. Allerdings hat sich zum Einen der Zustand der Objekte mittlerweile verändert, zum Anderen fehlen noch immer verlässliche Angaben zum technischen Zustand der Wohnungen. Da über die Hälfte der jährlichen Instandhaltungskosten direkt die Wohnungen betreffen, ist es aber für eine korrekte Planung unerlässlich, hierüber genaue Daten zu erhalten. Mit diesen können dann relativ genaue Rückschlüsse auf den zukünftigen Investitionsbedarf gezogen werden.

Die Begehung der Häuser und Wohnungen ist mit einem enormen zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden, der nur sinnvoll ist, wenn alle Mieter den Zugang zur Wohnung ermöglichen. Es geht bei der Begehung der Wohnung keinesfalls darum, die Lebensgewohnheiten der Mieter „auszuspähen“, sondern einzig um die Erfassung des technischen Zustandes. Zur Dokumentation müssen auch verschiedene Teile in der Wohnung



Objektinformation (Dach)



Objektinformation

VE: 0560 Straße / Nr: Kiebitzweg 6 Adresse: 76189 Karlsruhe
Eigentümer: Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG Bearbeiter: wowiconsult GmbH

Baujahr: 1962		Dach	
VE:	6	Tragwerk/Statik	0,00 € A
Gewerbeflächen:	0 m²	Dachdeckung	23.066,09 € D
Vermietete Fläche:	386,5 m²	Schornsteine	438,85 € C
Grundstück:	568 m²	Öffnungen	890,26 € D
Stockwerke:	3	Dachgauben	12.322,38 € D
Traufhöhe:	6,6 m	Entwässerung	3.001,71 € D
Treppenhäuser:	1	Dachraum	780,99 € B
Fassadenfläche:	330 m²	Dachdämmung	8.902,56 € D
BKG:	100 %	Summe:	49.402,84 €

Galerie Bericht Z-Bericht

fotografiert werden (z.B. Sicherungskasten, Türschlösser, Badezimmer, usw.) Die Mitarbeiter der wowiconsult werden die Mieter vor Ort noch genauer über die Tätigkeiten informieren.

Wenn dann alle Punkte erfasst und dokumentiert sind, so steht den Mitarbeitern der Genossenschaft ein umfangreiches Programm zur Verfügung, um die kurz-, mittel- und langfristigen Planungsaufgaben erledigen zu können.

Das komplette Projekt wird sich voraussichtlich über einen Zeitraum von 1-2 Jahren erstrecken, es soll aber auf jeden Fall versucht werden, die Vorortbegehungen im Jahr 2011 durchzuführen. Über die genauen Begehungstermine werden die jeweiligen Bewohner noch rechtzeitig informiert.

Sorgen Sie vor – Hausratversicherung

Aufgrund eines besonders schwerwiegenden Falles, der sich in unserer Mieterschaft ereignet hat, möchten wir Sie nochmals auf eine nützliche und fast unerlässliche Versicherung hinweisen.

Ein unverschuldeter Trocknerschaden führte zu einem Feuer in den Kellerräumen eines Mietshauses. Dabei wurden sehr teure Kleidung und Einrichtungsgegenstände vernichtet. Aber auch Wasser, das von einem geplatzten Schlauch der Waschmaschine oder einem schadhafte Wasserrohr in der Wohnung über Ihnen durch die Decke dringt, hinterlässt Spuren an Ihren Möbeln und Teppichen.

Viele Mieter meinen, das sei Sache des Vermieters. Dem ist leider nicht so. Zwar hat der Mieter- und Bauverein bei seinen Mietobjekten eine Gebäudeversicherung und eine Leitungswasserversicherung abgeschlossen, diese decken aber lediglich entstandene Schäden am Gebäude.

Deshalb empfehlen wir Ihnen nachdrücklich den Abschluss einer Hausratversicherung. Die Hausratversicherung ersetzt die Schäden, die bestimmungswidrig ausgetretenes Leitungswasser an beweglichen Einrichtungsgegenständen hinterlassen hat. In der Regel übernimmt die Versicherung auch Schäden an Tapeten oder Laminat, das der Mieter selbst ver-

legt hat. Dabei ersetzt die Hausratversicherung den Wiederbeschaffungswert, das bedeutet den Neuwert der Gegenstände. Die Haftpflichtversicherung des Verursachers würde, soweit diesem Verschulden oder Fahrlässigkeit nachgewiesen werden kann, immer nur den Zeitwert ersetzen.

Eine Hausratversicherung schützt und kostet nur ein paar Euro im Monat. Unser Beispiel: Der Hausrat einer 60 m² Wohnung kann schon für circa vier Euro incl. Versicherungssteuer bei einer Versicherungssumme von 39.000 Euro geschützt werden. Der Hausrat wird in der Regel mit einem Betrag von 600 bis 750 Euro/m² Wohnfläche angesetzt. Wenn Sie hochwertige Gegenstände besitzen, sollte eine höhere Versicherungssumme gewählt werden. Je nach Versicherungsgesellschaft sind auch weitere Zusatzleistungen wie Überspannungsschäden und Fahrraddiebstahl mitversichert.

Ebenso wichtig wie eine Hausratversicherung ist die private Haftpflichtversicherung. Denn sollten Sie einen Schaden wie oben geschildert fahrlässig verursachen, so können horrend Schadenersatzforderungen auf Sie zukommen. Eine private Haftpflichtversicherung kostet in der Regel auch nur um die 4 Euro incl. Versicherungssteuer im Monat. Aus unserer Sicht monatliche 8 Euro, die sehr gut investiert sind.

40 Jahre Herr Beisel

Herr Norbert Beisel hat am 1. September 1970 seine Ausbildung beim MBV begonnen und konnte daher dieses Jahr sein 40jähriges Betriebsjubiläum feiern. Mit dem Ausscheiden von Herrn Pfefferle übernahm Herr Beisel am 1. November 1981 bereits mit 28 Jahren die Leitung der Sparabteilung. Der damalige Spareinlagenbestand betrug 34 Mio. Euro. Bis zum heutigen Tag wuchs dieser Bestand auf 184 Mio. Euro.

Am 2. Februar 2000 wurde mit Beschluss des Vorstandes Herr Beisel nach Absolvierung des Seminars zur Erlangung der Geschäftsstellenleiterqualifikation zum stellvertretenden Geschäftsführer ernannt. Außerdem nimmt er die Stelle des Geldwäschebeauftragten wahr. Seine jederzeit loyale Einstellung zum Unternehmen zeigte er auch in seiner 8-jährigen Zeit als Betriebsrat, davon 7 Jahre als dessen Vorsitzender.

Wir gratulieren recht herzlich.



AKTUELLES IN KÜRZE

Widerspruch gegen Google Street View II

Im letzten Mitteilungsblatt vom Juni 2010 hatten wir Sie darüber informiert, dass wir als Vorstand gegen die Verfilmung der Häuser und Straßenzüge durch Google Widerspruch eingelegt haben.

Mittlerweile hat sich aber die Widerspruchsmöglichkeit geändert. Ende August hat Google den Begriff „Eigentümer“ im Internet konkretisiert. Danach soll es keine Widerspruchsfrist mehr für juristische Personen geben. Begründet wird dies damit, dass das Datenschutzrecht nur natürliche Personen schützt. Konkret heißt das, dass nur Mieter der Häuser Widerspruch einlegen können, nicht jedoch die Genossenschaft selbst. Legen mehrere Mieter eines Hauses Widerspruch ein, wird das ganze Haus unkenntlich gemacht. Dies hat uns Google auch mit Schreiben vom 04.10.2010 mitgeteilt.

Wir müssen Sie deshalb bitten, falls Sie hier aktiv werden möchten, selbst Widerspruch einzulegen. Hierzu müssten sich die Bewohner an Google wenden, indem diese entweder den Online Dienst zur Unkenntlichmachung unter <https://street-view-deutschland.appspot.com/submission> nutzen oder einen Brief an die Google Germany GmbH, Betreff: Street View, ABC-Straße 19, 20354 Hamburg senden.

Nähere Informationen hierzu gibt es im Internet unter dem Stichwort „Google-Street View“ beim Anbieter selbst und auch beim Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Anzumerken ist noch, dass bisher lediglich Mannheim und Stuttgart verfilmt werden, von Karlsruhe ist noch nicht die Rede.

Garagen und Stellplätze zu vermieten!

Der Mieter- und Bauverein Karlsruhe vermietet neben Wohnungen auch Garagen, Garagenboxen in Tiefgaragen und Abstellplätze (sowohl im Freien als auch in Tiefgaragen). Möchten Sie, dass Ihr Auto einen festen Parkplatz hat, so bitten wir Sie, sich bei Interesse mit uns in Verbindung zu setzen.

Preislich liegen Garagen, Garagenboxen und Abstellplätze in Tiefgaragen bei 35 € monatlich, Abstellplätze im Freien liegen zwischen 10 € und 20 €. Die Garagen befinden sich in der Nähe unserer Wohnungen. Sollten Sie weitere Fragen haben, stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer: 0721/3723-1103 zur Verfügung.

Grundsteuer wird in Karlsruhe teurer!

Die Stadt Karlsruhe hat am 30.03.2010 die Anhebung der Hebesätze für die Grundsteuer von 370 v. H. auf 420 v. H. für das Haushaltsjahr 2010 beschlossen. Dies führt zu einem ca. 10%igen Anstieg der Kosten für die Grundsteuer. Die Mehrkosten müssen wir leider in der nächsten Betriebskostenabrechnung weitergeben.



Richtiges Lüften spart Kosten und Energie

Permanenter Luftaustausch senkt die Raumtemperatur und zwingt die Heizkörper damit nachzuheizen. Die erzeugte Wärme wird jedoch durch den Sog des Fensterschlitzes lediglich erneut nach außen abgegeben. Besonders bei Heizkörpern unterhalb der Fensterbank ist die nach oben steigende Wärme dadurch schnell verfliegen und der Raum bleibt kalt.

Lüften Sie drei- bis viermal täglich kurz und kräftig, am besten mit Durchzug. Sehr wirtschaftlich ist ein schneller Luftwechsel, indem Sie Fenster oder Balkontüren kurze Zeit weit öffnen, dabei aber die Heizungsventile zudrehen.

Schon fünf Minuten genügen, um soviel Frischluft zuzuführen, wie ein Mensch in einer Stunde verbraucht. Damit wird ein zu starkes Auskühlen der Wände und Möbel verhindert und es ist weniger Heizenergie zur Wiedererwärmung nötig.



Lüftungsdauer für einen vollständigen Luftaustausch im Raum – je nach Lüftungsart. Lüften mit Durchzug geht besonders schnell und spart Energie

	Richtwerte für Norm-Innentemperaturen nach DIN 4701	Optimale Werte für Behaglichkeit und Energieeinsparung
Wohnzimmer	20 °C	20 °C
Schlafzimmer	20 °C	16-17 °C
Kinderzimmer	20 °C	20 °C
Badezimmer	22 °C	22 °C
Küche	20 °C	18 °C

Neubauprojekt Passiv-Reihenhäuser Schliffkopfweg

Im Schliffkopfweg haben wir nun mit dem Bau der 12 Reihen-Passivhäuser begonnen. Der Rohbau der ersten sechs Häuser wird voraussichtlich bis zum Jahresende fertig gestellt sein.

Ein Passivhaus senkt in erheblichem Umfang den CO²-Ausstoß. Es ist mittel- und langfristig gesehen die Bauform, mit der wir aktiv Klimaveränderungen entgegenwirken können. Denn die beste Energieeinsparung ist die Vermeidung von Energiebedarf.

Und das geht im Passivhaus so:

Die Gebäudehülle ist lückenlos gedämmt und die Häuser haben eine Lüftungs- und Wärmerückgewinnungsanlage. D.h. die benötigte Wärme kommt größtenteils von passiven Quellen. Dazu



zählt die Sonneneinstrahlung oder auch die Abwärme der Menschen in dem Haus.

Viele Baustellenbesucher konnten zu Baubeginn beobachten, wie bereits unter dem Kellerboden eine 30 cm dicke Dämmschicht eingebaut wurde.

Dadurch erhalten die Häuser die wichtige allumfassende Wärmedämmung.

Im Passivhausneubau wird auf die Dämmung unterhalb der Bodenplatte größten Wert gelegt, um eine wärmebrückenfreie Konstruktion zu gewährleisten.

Aber nicht nur die Bodenplatte muss gut gedämmt sein. Spezielle Steine werden im Rohbau verwendet, die extrem wärmedämmend sind. Bei den Fenstern geht es weiter. Nur speziell entwickelte Passivhausfenster gewährleisten eine vollständige Dämmung.

Das Geheimnis liegt dabei im Fensterrahmen, der aufwändig konstruiert und gedämmt ist und die optimale Einbauposition haben muss. Dreifachverglasung ist dabei selbstverständlich.

Der Bau von Passivhäusern stellt eine echte Chance dar, etwas im Bereich Nachhaltigkeit zu tun. Der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG geht diesen Weg aus voller Überzeugung.



Wir unterstützen die DESWOS!

Gemeinsam für das Menschenrecht auf

Wohnen

Allgemeine Erklärung der Menschenrechte,
Artikel 25, Absatz 1



DESWOS

DESWOS

Deutsche Entwicklungshilfe
für soziales Wohnungs- und
Siedlungswesen e.V.

www.deswos.de



Stele vor dem Pflegeheim „Karlsruher Weg“ erinnert an die KfV-Meisterschaft vor 100 Jahren

Am 15. Mai diesen Jahres hatten sich einige Vertreter der Karlsruher Sportgeschichte vor dem Pflegeheim „Karlsruher Weg“ versammelt, um bei der Enthüllung eines Gedenksteines durch Oberbürgermeister Heinz Fenrich dabei zu sein. Die Stele erinnert an den 1:0 Sieg des Karlsruher Fußballvereins gegen Holstein-Kiel vor genau 100 Jahren, der zum Gewinn der Deutschen Meisterschaft führte. Mit dabei war damals der heute 88-jährige Kurt „Kaddel“ Ehrmann.

Besonders erwähnenswert ist auch, dass im Jahr 1912 sechs KfV-Spieler, sowie zwei Spieler vom FC Phönix beim Länderspiel gegen Holland auf dem Platz standen. Mit dieser Besetzung war die Nationalmannschaft damals eine auf drei Positionen verstärkte Karlsruher Stadtauswahl.

Der Karlsruher Fußballverein existiert heute noch, da er nie aus dem offiziellen Vereinsregister gelöscht wurde. Im Jahr 2007 wurde der Spielbetrieb in der Kreisklasse C wieder aufgenommen.



Ab 15. November 2010 gelten folgende variable Zinssätze:

für Einlagen mit vereinbarter Kündigungsfrist

- von 3 Monaten	1,50 % p.a.
- von 6 Monaten	1,60 % p.a.
- von 12 Monaten	1,75 % p.a.
- von 24 Monaten (2 Jahren)	2,00 % p.a.
- von 36 Monaten (3 Jahren)	2,20 % p.a.
- von 48 Monaten (4 Jahren)	2,30 % p.a.
- von 60 Monaten (5 Jahren)	2,50 % p.a.
- vermögenswirksame Sparverträge	2,60 % p.a.

Festzinssparen beim mbv

Anlagedauer: 1 Jahr	1,85 % p.a.
2 Jahre	2,10 % p.a.
5 Jahre	2,60 % p.a.

Sichern Sie sich eine Dividende von derzeit 4 %.

Beteiligen Sie sich an Ihrer Genossenschaft!

Seit Jahrzehnten schüttet der Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG eine Bruttodividende von 4 % auf das Geschäftsguthaben aus. Möchten auch Sie Ihr Ersparnis sicher und gut verzinst angelegt wissen, so zögern Sie nicht und zeichnen noch heute weitere Anteile.

Unsere Mitarbeiter beraten Sie gerne bei einem persönlichen Gespräch oder selbstverständlich auch telefonisch unter der Rufnummer 0721/3723-4444.



Neu im MBV-Team sind ...

- ... seit 1. Juni 2010 Maud Vogt
Zweigstelle (vorn links)
- ... seit 1. August 2010 Corinna Höpfinger
Personalabteilung (vorn rechts)
- ... seit 1. September 2010 Martin Burger
Rechnungswesen (hinten links)
- ... und Lena Abendschein
Auszubildende zur Immobilienkauffrau (vorn Mitte)
- seit 1. Oktober 2010 Dietmar Zimpfer
Mieteabteilung (hinten rechts)

Wir wünschen unseren „Neuzugängen“ alles Gute und viel Erfolg für ihren beruflichen Werdegang beim Mieter- und Bauverein.

Zusendung von Steuerbescheinigungen für Kapitalerträge

Steuerbescheinigungen werden den Kunden nur noch auf Anforderung zugesandt. Sollten Sie uns bereits den Auftrag hierzu erteilt haben, so geht Ihnen auch im kommenden Jahr die Steuerbescheinigung automatisch zu. Neu ist jedoch, dass für Zins- und Dividendenerträge eine gemeinsame Bescheinigung ausgestellt wird. Der Versand erfolgt voraussichtlich Ende März 2011.

Sollten Sie uns bereits einen Auftrag zur Zusendung einer Steuerbescheinigung erteilt haben und diese künftig nicht mehr benötigen, bitten wir Sie, uns zu informieren. Sie helfen uns damit, Kosten zu vermeiden.

Wir wünschen allen unseren
Mitgliedern und Mietern
im Namen von Vorstand, Aufsichtsrat
und allen Betriebsangehörigen
ein frohes Weihnachtsfest und ein
glückliches, friedvolles Jahr 2011.

bitte hier abtrennen

Verzichtserklärung

Da das Informationsblatt jedem mbv-Mitglied auf dem Postweg zugesandt wird, kommt es vor, dass mehrere Exemplare pro Haushalt verschickt werden. Wünschen Sie künftig keine Mehrfachzusendung mehr, können Sie uns den Verzicht hiermit mitteilen. Auch ein genereller Verzicht sowie die ersatzweise Zusendung per Email wird ab sofort möglich sein.

Für nachfolgend aufgeführtes Mitglied / aufgeführte Mitglieder wird bis auf Weiteres auf die **Zusendung des Informationsblattes** des Mieter- und Bauverein Karlsruhe eG verzichtet. Das Mitteilungsblatt – gleichzeitig Einladung zur Mitgliederversammlung – wird nach wie vor per Post versandt.

Name: _____

Mitgl.Nr.: _____

Name: _____

Mitgl.Nr.: _____

Name: _____

Mitgl.Nr.: _____

Ich wünsche künftig eine Zusendung per Email an folgende Adresse:

_____ @ _____

Datum:

Unterschrift: