

1 Änderung des Firmennamens

nach über 60 Jahren ändert die IDEAL im Herbst diesen Jahres (= dies ist abhängig vom Zeitpunkt der Eintragung ins Handelsregister) ihren Firmennamen. Aus der

*Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft
mit beschränkter Haftung „Ideal“*

wird künftig die

Wohnungsbaugesellschaft mbH IDEAL

Der bisherige Firmennamensbestandteil „Gemeinnützig“ bezog sich auf die Wohnungsgemeinnützigkeit. Mit Wegfall des gleichnamigen Gesetzes (WGG) zum 31. Dezember 1989, war die Wohnungsgemeinnützigkeit ebenfalls Vergangenheit. Lange Zeit wurde die Auffassung vertreten, dass eine Weiterführung des Firmenbestandteils zumindest dann wettbewerbsrechtlich nicht zu beanstanden ist, wenn das Unternehmen auch weiterhin die Kriterien der früheren Wohnungsgemeinnützigkeit als Selbstverpflichtung einhält und im Zeitpunkt des Wegfalls der Wohnungsgemeinnützigkeit auch als wohnungsgemeinnützig anerkannt war. Dies war bei der IDEAL gegeben.

In der jüngeren Zeit wird diese Sichtweise zunehmend problematischer, da der BGH bei Prüfung von dem Aspekt des Vorliegens einer Wettbewerbsverzerrung vom *Empfänger-Horizont* ausgeht, also davon, wie die örtlich betroffenen Verkehrskreise den Begriff „Gemeinnützigkeit“ verstehen. Und hier steht natürlich auch noch der steuerrechtliche Begriff der Gemeinnützigkeit nach der Abgabenordnung im Raum, der jedoch inhaltlich ganz anders ausgefüllt wird, als es bei der früheren Wohnungsgemeinnützigkeit der Fall war.

Die Weiterführung des ausgeschriebenen Begriffes der Gemeinnützigkeit im Firmennamen der IDEAL wurde daher zunehmend riskanter, und dies insbesondere auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten, da meist dann durch Konkurrenten am Markt verstärkt wettbewerbsrechtliche Fragestellungen aufgeworfen werden.

Der gesamte Aufsichtsrat und der gesamte Vorstand ist auf Grund der vorgenannten Argumente einstimmig der Auffassung, den Begriff „**Gemeinnützig**“ aus dem Firmennamen zu streichen und hat dies in einer gemeinsamen Sitzung ebenso einstimmig beschlossen.

2 Jahres-Hauptversammlung der IGDA e.V.

Bei der diesjährigen Mitgliederversammlung am 11. Juni .2011 in der Gaststätte

„Gutmann am Dutzendteich“ (früher „Wanner“) konnte der 1. Vorsitzende, Helge-Herbert Reuter, trotz des etwas ungünstigen Termins (Pfingst-Samstag) 73 Mitglieder und deren Angehörige begrüßen

Damit entspricht die Teilnehmerzahl zwar in etwa denen der Vorjahre, doch wäre eine Erhöhung wünschenswert. Schließlich hat die IGDA e.V. als Hauptgesellschafter der IDEAL und Interessenvertreter der Mieter eine wichtige Funktion.

Im nächsten Jahr soll versucht werden, den Tagungssaal für einen früheren Zeitpunkt (April / Mai) zu buchen.

In seinem Rechenschaftsbericht informierte Herr Reuter über

- die Vermögenslage des Vereins, insbesondere die Mehrheitsbeteiligung am Stammkapital der IDEAL
- die Mitglieder-Entwicklung
- die Zusammenarbeit mit der Geschäftsführung und dem Aufsichtsrat der IDEAL
- die Information und Einbindung in die Entscheidungen der IDEAL bei wichtigen Themen u.a.

Bedingt durch seine Funktion als stellvertretender Aufsichtsrats-Vorsitzender berichtete Herr Reuter auch über die Aktivitäten der IDEAL bei der Modernisierung der Wohnanlagen. Seine Ausführungen unterstrich er mit einer von ihm erstellten Bild-Dokumentation.

In Vertretung des verhinderten Kassiers, Erich Bilska, erteilte der stellvertretende Vereinsvorsitzende, Erhard Helbig, den Kassenbericht. Er informierte über die Vermögens- und Finanzlage des Vereins, erläuterte die Einnahmen und Ausgaben und konnte von einer Vermögensmehrung im Berichtsjahr in Höhe von € 3.178,61 berichten. Damit erhöht sich das Vereinsvermögen auf € 250.190,74.

Das Vermögen ist als Beteiligung an der IDEAL und als Darlehen bei dieser angelegt.

Der Verein ist schuldenfrei.

Vorstandswahlen

Mit Ausnahme von Frau Elke Hartmann, die auf eine erneute Kandidatur verzichtet hatte (siehe dazu gesonderten Bericht!), stellten sich alle bisherigen Vorstandsmitglieder zur Wiederwahl.

Außerdem kandidierte der langjährige IDEAL-Mieter und IGDA-Revisor, Hartmut Volkert.

Die entsprechend der Satzung geheim durchgeführten Wahlen brachten folgendes Ergebnis:



1. Vorsitzender
Helge-Herbert Reuter
73 Stimmen (einstimmig)



stellvertretender Vorsitzender
Erhard Helbig
70 Stimmen



Erich Bilska
63 Stimmen



Horst Ebeling
56 Stimmen



Gisela Gastner
59 Stimmen



Ingeborg Häuslein
64 Stimmen



Manfred Mika
55 Stimmen



Berthold Sollacher
58 Stimmen



Hartmut Volkert
59 Stimmen

Damit wurden alle Kandidaten mit großer Mehrheit gewählt.

Als Revisoren wurden gewählt:



Irmgard Aigner
71 Stimmen
(Neuwahl)



Hermann Korneli
63 Stimmen
(Wiederwahl)



Rudolf Kroll
66 Stimmen
(Wiederwahl)

Herr Hörger, der Wahlleiter, gratulierte allen zur Wahl, wünschte eine glückliche Hand bei der Erfüllung ihrer Aufgaben und dankte für die Bereitschaft, sich für die Gemeinschaft zur Verfügung zu stellen. Er sprach seine Überzeugung aus, dass die bisherige gute Zusammenarbeit aller Organe von Verein und Gesellschaft fortgesetzt werde.

Besonders dankte er dem IDEAL-Geschäftsführer, Herrn Rupprecht, für dessen überaus engagierte Arbeit zum Wohle des Unternehmens und der Mieter und Vereinsmitglieder. Er sicherte ihm die volle Unterstützung des Aufsichtsrates zu.

Nach Abschluss der Regularien der IGDA-Mitgliederversammlung informierte Herr Rupprecht über die Tätigkeit der IDEAL und erläuterte die Modernisierungsplanungen für 2012. U.a. die Fortsetzung der Zentralheizungseinbauten in den Häusern Münsterberger Straße 13 – 17 und 7 – 11 mit zusammen 36 Wohnungen.

Er beantwortete Anfragen und Anregungen aus dem Kreis der Versammlung.

Abgerundet wurde die Versammlung durch einen Kurzfilm der WBG Nürnberg über die Geschichte Langwassers mit historischen Aufnahmen – auch von der IDEAL-Siedlung – und dem heutigen Stand.

3 Vorstandswahlen der IGDA e.V. – Elke Hartmann verzichtet auf Kandidatur

Bereits vor längerer Zeit hat Frau Elke Hartmann erklärt, sie möchte nicht für eine weitere Amtszeit als Vorstandsmitglied kandidieren.

Sie begründete dies mit ihrer hauptamtlichen Tätigkeit in der Geschäftsstelle der IDEAL und ihrem Bedenken, dies könnte im Einzelfall zu einer Interessenkollision mit den Aufgaben als Vorstandsmitglied und damit Mitglieder- und Mietervertreter führen.

Der Gesamtvorstand der IGDA e.V. hat die Entscheidung mit großem Bedauern zur Kenntnis genommen und Frau Hartmann für ihre engagierte und konstruktive Arbeit gedankt.

4 Mieter – Ehrungen

Es ist schon zur guten Tradition geworden, dass die IDEAL jeweils zu Jahresbeginn die Mieter ehrt, die im Vorjahr auf ihr 50-jähriges Mietverhältnis zurückblicken konnten.

So konnten auch in diesem Jahr 8 Mieter zu einem Kaffee-Nachmittag in die Geschäftsstelle eingeladen werden; nachdem sie schon vorab mit Präsentkörben beschenkt wurden.



Der IDEAL-Geschäftsführer, Herr Rupprecht, begrüßte die Anwesenheit des Aufsichtsrats-Vorsitzenden Günter Hörger und des 1. Vorsitzenden der IGDA e.V., Helge-Herbert Reuter, die Jubilare und dankte ihnen für ihre langjährige Treue zum Unternehmen.

Er betonte, die IDEAL bemühe sich stets um eine gute und verlässliche Partnerschaft mit den Mietern und bat um Verständnis für die eine oder andere

Entscheidung, die während der langen Mietzeit von dem Einzelnen evtl. als eine Belastung angesehen wurde, aber im Interesse des Ganzen unumgänglich war.

Er wünschte den Jubilaren noch möglichst viele weitere Jahre als IDEAL-Mieter. So konnte die IDEAL Ende 2010 die beiden ersten Mieter ehren, die bereits seit 60 Jahren bei ihr wohnen; also nahezu seit Unternehmensgründung.

5 Personelles

Seit einiger Zeit verstärkt Herr Gordon Zapf das Team in der IDEAL-Geschäftsstelle.

Er ist überwiegend im Rechnungswesen tätig; daneben aber auch in der allgemeinen Verwaltung.

6 Betriebskosten – ein Dauerthema

Die Betriebskosten steigen seit Jahren wesentlich stärker als die Grundmieten. Sie sind damit immer mehr zur „2. Miete“ geworden und verstärkt ins Blickfeld geraten.

Wie weit allerdings die Aussage des Mieterbundes zutreffend ist, jede zweite Abrechnung sei falsch, können wir nicht nachvollziehen. Tatsache ist jedoch, dass die rechtlichen und verwaltungs-technischen Anforderungen den einen oder anderen Vermieter überfordern.

Bei gewissenhaft und sachkundig arbeitenden Wohnungsunternehmen und Verwaltern dürfte die Fehlerquote minimal sein.

So prüft die IDEAL – auch im eigenen Interesse – die Abrechnungen doppelt und dreifach, bevor sie versandt werden.

Nachdem der Platz auf den Abrechnungen für Erläuterungen beschränkt ist und diese nicht unübersichtlich werden sollen, möchten wir mit dem nachstehenden Überblick über die einzelnen Betriebskosten-Arten, den unterschiedlichen Abrechnungsschlüsseln, die gesetzliche Vorgaben usw. informieren.

Nach der seit 01.01.2004 gültigen Betriebskostenverordnung gibt es 17 verschiedene Betriebskostenarten:

Grundsteuer

Gehört rechtlich zu den Betriebskosten, auch wenn die Mietervereine fordern, diese aus dem Betriebskosten-Katalog zu streichen.

Für den Mieter würde dies allerdings keinen Vorteil bringen, weil dann die Grundsteuer in die Kalkulation der Grundmiete einfließen und so den Mieter doch wieder belasten würde.

Müllabfuhr

Berechnet wird von der Stadt Nürnberg nur die Abfuhr der grauen Restmüll-Tonne. Bereitgestellte Bio- und Papiertonnen sind dadurch ebenfalls abgegolten, also „umsonst“.

Hier haben Sie also durch eine konsequente Mülltrennung die Möglichkeit, evtl. durch eine kleinere Restmüll-Tonne spürbar Geld zu sparen.

Straßenreinigung

Die Stadt Nürnberg hat für alle Straßen (und evtl. Gehsteige) die Häufigkeit der Reinigung festgelegt; danach richtet sich die Gebühr. Der Hauseigentümer hat auf die Einteilung keinen Einfluss.

Entwässerung (Kanalgebühren)

Die Gebühren sind zweigeteilt. Die Gebühr für das „Schmutzwasser“ wird nach dem Frischwasser-Verbrauch (Mitteilung der N-ERGIE an das Stadt Steueramt) erhoben. Evtl. Wasserverbrauch für die Grünflächen wird abgezogen, wenn dieses gesondert durch Zwischenzähler gemessen wird.

Die Gebühr für das „Niederschlagswasser“ (Regen) wird nach der Dachfläche und evtl. „versiegelten“ Grundstücksflächen ermittelt.

Wasserverbrauch

Entsprechend der N-ERGIE-Jahresrechnung; evtl. abzüglich gesondert gemessenes Gartenwasser, das dann bei der Gartenpflege anzusetzen ist.

Beleuchtung

Hausstrom für Treppenhaus, Keller usw. entsprechend der N-ERGIE-Jahresrechnung.

Schornsteinreinigung

Nach der Gebührenordnung der Schornsteinfeger-Innung, die von der Regierung von Mittelfranken genehmigt ist.

Versicherungen

Gebäude-Brandversicherung, Haftpflichtversicherung und Wohngebäude-Versicherung mit Elementarschadensabsicherung.

Bitte beachten:

Ihre Wohnungseinrichtung usw. ist durch die Gebäude-Brandversicherung nicht versichert; dafür benötigen Sie eine private Hausrat-Versicherung!

Auch von Ihnen verursachte Schäden sind nur durch eine private Haftpflichtversicherung abgesichert, nicht durch unsere Haus-Haftpflichtversicherung!

Wenn Sie die Versicherungskosten in der Betriebskostenabrechnung für 2010 mit denen in der Abrechnung 2009 vergleichen, werden Sie feststellen, dass es unseren Geschäftsführer gelungen ist, durch intensive Verhandlungen mit der Versicherungsgesellschaft eine erfreuliche Verminderung zu erreichen.

Gartenpflege

Arbeitszeit-Anteil und Materialkosten des unternehmenseigenen Regiebetriebs sowie Kosten für eingesetzte Fremdfirmen.

Bei zusammenhängenden Grünflächen mehrerer Wirtschaftseinheiten werden die ermittelten Kosten anteilig nach einem festgelegten Schlüssel auf die betreffenden Wirtschaftseinheiten aufgeteilt (z.B. Wohnanlage Langwasser).

Breitbandkabel-Anschluss

Die an die Betreiberfirma (NEFtv) zu zahlende Gesamt-Gebühr wird in gleicher Höhe auf die einzelnen Wohnungen umgelegt.

Winterdienst

Arbeitszeit-Anteil für Räum- und Streuarbeiten des unternehmenseigenen Regiebetriebes, sowie Kosten (Pauschalbetrag) der beauftragten Fremdfirmen.

Anmerkung:

Nachdem die Fremdfirma im vergangenen Winter in der Wohnanlage Langwasser die vereinbarte Leistung nur mangelhaft erbracht hat, wurde auch der vereinbarte Pauschalbetrag entsprechend gekürzt.

Kosten der Aufzugsanlagen

Hierzu gehören insbesondere der Betriebsstrom (Zwischenzähler), Wartung, Sicherheitsprüfungen (TÜV), Reinigung, Überwachung (Notruf), Einstellarbeiten (ohne Reparatur) u.ä.

Heizung, Warmwasserversorgung

Soweit die Versorgung nicht durch einen Dritten (N-ERGIE) erfolgt und abgerechnet wird, gehören zu den abzurechnenden Kosten insbesondere die Brennstoff-Kosten (Gas, Fernwärme), Wartung, Überwachung, Einstellung, Schornsteinreinigung u.ä.

Von den ermittelten Gesamtkosten werden zunächst die anteiligen Warmwasser-Kosten (bei verbundenen Heizungs- und Warmwasserversorgungs-Anlagen) ermittelt und nach den Warmwasserzählern umgelegt.

Die verbleibenden Heizkosten werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu 30 % nach der Wohnfläche (beheizte Fläche) und zu 70 % nach den Heizkostenverteilern umgelegt.

Sonstige Betriebskosten

Sonstige, in einem gewissen Turnus wiederkehrende Kosten wie z.B. Feuerlöscher-Prüfungen u.ä.

Einige Fragen, die häufig gestellt werden:

Abrechnungsschlüssel?

In der Regel nach Quadratmeter Wohnfläche, soweit nicht direkt zugeordnet werden kann (z.B. Wasserzähler, Heizkostenverteiler). In einigen Fällen gleichmäßig auf alle betroffenen Wohneinheit (z.B. Breitbandkabelanschluss, Hausreinigung).

Der jeweilige Abrechnungsschlüssel ist für jede Kostenart auf der Abrechnung angegeben.

Abrechnungszeitraum?

Das Kalenderjahr

Kann eine gesonderte, vorzeitige Abrechnung bei Wegzug im Lauf des Jahres verlangt werden?

Nein, weil für die Ermittlung der Kosten ein 12-Monats-Zeitraum zugrunde gelegt werden muss. Die Abrechnung erfolgt dann zeitanteilig für die Dauer des Mietverhältnisses.

Bis wann muss die Betriebskostenabrechnung dem Mieter zugegangen sein?

In der Regel innerhalb von 9 Monaten nach Ende der Abrechnungsperiode. Ist die Abrechnung nicht bis spätestens 12 Monate nach dem Abrechnungszeitraum dem Mieter zugegangen, entfällt die Verpflichtung des Mieters, Nachforderungen zu begleichen. Etwaige Erstattungen hat der Vermieter jedoch zu leisten.

Wer trägt die anteiligen Betriebskosten für vorübergehend oder dauerhaft leerstehende Wohnungen?

Der Vermieter

Miet- und Eigentumswohnungen in einer Wirtschaftseinheit, wie wirkt sich das auf die Abrechnung aus?

Überhaupt nicht; die Eigentums-Wohnungen werden bei jeder Betriebskostenart in die Abrechnung einbezogen.

Einzige Ausnahme: Die Grundsteuer wird dem Wohnungseigentümer vom städtischen Steueramt direkt in Rechnung gestellt.

Warum wird bei manchen Häusern (Wirtschaftseinheiten) ein 2%iges Umlagenausfallwagnis berechnet, bei anderen aber nicht?

Bei öffentlich geförderten Wohnungen („Sozialer Wohnungsbau“) ist das Ausfallwagnis bei der Berechnung der sogenannten Kostenmiete vorgesehen;

nicht aber bei der Festlegung der Miete im nicht preisgebundenen Wohnungsbau.

Wir haben versucht, einen Überblick über diese nicht ganz einfache Materie zu geben; sollten Sie noch Fragen haben, wenden Sie sich bitte an die Geschäftsstelle.

7 Wohngeld und Grundsicherung

Einkommen, insbesondere im Niedriglohn-Bereich, sowie Renten stagnieren, während die Preise und Kosten steigen. Bei den Wohnkosten sind es besonders die Betriebskosten die Sorgen bereiten.

In der Vergangenheit haben wir bereits mehrfach auf die Möglichkeiten hingewiesen, bei Erfüllung bestimmter Voraussetzungen Wohngeld oder die sogenannte Grundsicherung zu erhalten. Da diese Hilfen aber - aus welchen Gründen auch immer - vermutlich nicht von allen Berechtigten in Anspruch genommen werden, hier nochmals stichwortartig das Wichtigste:

Keinen Anspruch auf Wohngeld oder Grundsicherung haben Bezieher von ALG II, weil hier evtl. Ansprüche bereits eingerechnet wurden.

Auf Wohngeld besteht bei Erfüllung der Voraussetzungen ein Rechtsanspruch.

Die Höhe ist abhängig u.a. von

- ... der Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder
- ... dem anzurechnenden Haushaltseinkommen (durch verschiedene Abzugsmöglichkeiten – u.a. evtl. Kindergeld – kann dies niedriger sein, als das Bruttoeinkommen)
- ... die zu berücksichtigende Miete (bis zum Höchstbetrag) zuzüglich „kalte“ Betriebskosten

Wohngeld wird nur auf Antrag gewährt.



Auskünfte und Beratung erhalten Sie beim

Amt für Wohnen und Stadterneuerung, Wohngeldstelle
Marienstraße 6, Tel.: 0911 / 231 2517
www.nuernberg.de/internet/wohnen/

Grundsicherung

Anspruch auf Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung haben

a) Personen, die die Altersgrenze (in der Regel das 65. Lebensjahr) erreicht haben und

b) Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und dauerhaft voll erwerbsgemindert sind.

wenn sie ihren notwendigen Lebensunterhalt nicht ausreichend oder überhaupt nicht aus eigenem Einkommen oder Vermögen sicherstellen können.

Bei der Berechnung der Grundsicherungsleistung werden auch die „angemessenen Unterkunftskosten“ berücksichtigt, so dass dann ein evtl. Wohngeld-Anspruch entfällt.

Unseres Erachtens wäre es deshalb zweckmäßig, zuerst die Berechtigung zum Grundsicherungsbezug klären zu lassen, weil man dann im Erfolgsfall keinen Wohngeld-Antrag mehr zu stellen braucht.

Besteht dagegen kein Grundsicherungsanspruch könnte es trotzdem sein, dass eine Wohngeld-Berechtigung gegeben ist; also prüfen lassen.

Auskünfte und Beratung zur Grundsicherung erhalten Sie beim

Amt für Existenzsicherung, Abteilung Grundsicherung,
Dietzstraße 4, Tel.: 0911 / 231 5513
www.nuernberg.de/schluesel/aemter_info/ref5/sha/

Auch hier gilt:

➔ Grundsicherung muss beantragt werden.

Nach ein wichtiger Hinweis:

Bei der Grundsicherung wird auf den sogenannten „Unterhaltsrückgriff“ bei Eltern bzw. Kindern verzichtet; ebenso auf eine Kostenerstattung durch die Eltern.

D.h. Sie müssen nicht befürchten, dass die Leistungen von den Angehörigen zurückgefordert werden.

8 Abschaltung der analogen Fernsehprogramme via Satellit am 30. April 2012

Für die Kunden der NEFtv ändert sich nichts!

Das Thema Abschaltung der analogen Programme vom Satelliten wird derzeit von der Presse und den Sendeanstalten immer wieder kommuniziert. Was den Medienberichten allerdings oftmals nicht eindeutig entnommen werden kann, ist die Information, wer genau von dieser technischen Maßnahme betroffen sein wird und wer dem entsprechend Vorkehrungen treffen muss, um am Abschalttag nicht vor dem „schwarzen Fernseher“ zu sitzen.

Sie als Mieter der Wohnungsbaugesellschaft IDEAL sind hiervon nicht betroffen. Die Bewohner, die über einen Kabelanschluss der NEFtvfernsehen, werden auch weiterhin analoge Programme erhalten und können ihre Fernsehapparate und Endgeräte wie gewohnt betreiben.

Dies ist möglich, weil die NEFtv die digitalen TV-Signale für Sie in analoge wandelt und diese in alle Wohnungen verteilt.* Somit können über den Kabelanschluss der NEFtv - auch ohne Digital-Receiver - ein zweites und auch ein drittes TV-Gerät parallel betrieben werden. Sie haben also weiterhin in Ihrem umfangreichen Programmangebot analoge, digitale und HDTV-Programme zur Verfügung.

Die so oft zitierte „Zwangsdigitalisierung“ wird es bei der NEFtv nicht geben.

Für Fragen rund um Ihren Kabelanschluss steht Ihnen die NEFtv gerne unter der Telefonnummer 0911-660 66-0 zur Verfügung oder besuchen uns in der Allersberger Straße 185 Geb. G in Nürnberg.

Die derzeit gültigen Programmebelegungslisten erhalten Sie in den Geschäftsstellen der Wohnungsbaugesellschaft IDEAL und der NEFtv.

*) von der Reanalogisierung sind die Anwesen Kantstraße 9-11, Heynstraße 34-36, Querstraße 3, Georgstraße 19, Grünstraße 20, Helmstraße 2, Findelwiesenstraße 31-35, Leonhardstraße 42-44 nicht betroffen, da hier bereits heute reine bzw. überwiegend digitale Signalquellen vorhanden sind.



9 Richtig heizen und lüften - Gesund wohnen -

Wohlig warm wünschen wir es uns während der kalten Jahreszeit in der Wohnung. Werden beim Heizen und Lüften ein paar einfache Regeln beachtet, kann man nicht nur Heizkosten sparen, etwas für die Umwelt tun und das Wohlbefinden steigern, sondern auch unangenehme Schimmelbildung an Zimmerwänden vermeiden.

Ein überheiztes Wohnzimmer, dafür klamme zehn Grad im Schlafzimmer – wer

meint, auf die Art und Weise Heizkosten zu sparen, liegt leider falsch.

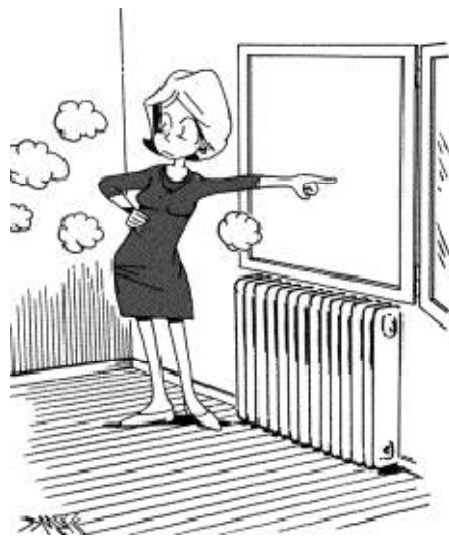


Der Mensch nimmt Schwankungen der Lufttemperatur wahr, Änderung der Luftfeuchtigkeit bemerkt er meist nicht. Ihm ist aber selten bewusst, wie groß die Wassermengen sind, die bei normaler Nutzung in einer Wohnung freigesetzt und von der Luft aufgenommen wird. Allein im Schlaf gibt eine Person pro Nacht über Haut und Atemluft etwa einen Liter Wasser ab. Außerdem wird die Luft bei Kochvorgängen, beim Geschirrspülen, Baden, Duschen und Waschen mit Wasserdampf angereichert. Auch Zimmerpflanzen tragen zur Luftbefeuchtung bei, weil das meiste Gießwasser verdunstet.

Ebenso gilt, je größer der Temperaturunterschied – z.B. zwischen Wohn- und Schlafzimmer- desto mehr kondensiertes Wasser setzt sich ab. Der von der Luft zusätzlich aufgenommene Wasserdampf muss durch ausreichendes Lüften regelmäßig aus der Wohnung abgeführt werden. Die Feuchtigkeit kommt also fast immer von innen aus der Raumluft.

Aufgrund der früher niedrigen Energiekosten, wurden die Räume meist stärker beheizt und häufiger gelüftet. Für eine „Dauerlüftung“ sorgten in Altbauten zum Teil undichte Fensterfugen. Eine Schimmelbildung begünstigendes Raumklima und hohe Heizkosten können jedoch vermieden werden, indem für eine möglichst gleichmäßige Raumtemperatur in allen Räumen gesorgt wird. Auch während Abwesenheit sollten die Heizungen nie ganz abgedreht werden, da sonst die Räume zu stark auskühlen. Geachtet werden sollte außerdem auf frei zugängliche Heizkörper.

Ein weiterer wichtiger Punkt ist das richtige Lüften. Mit den neuen isolierverglasten, fugendichten Fenstern wurde der Wohnwert Ihrer Wohnung erheblich verbessert und gleichzeitig ein Beitrag zur Energieeinsparung und Senkung der Heizkosten geleistet, jedoch ist die selbsttätige Fugenlüftung und somit die Luftzirkulation stark eingeschränkt. Aber auch hinter großen Möbelstücken findet kaum Luftaustausch statt, vor allem, wenn sie direkt an kühlen Außenwänden stehen. Dort sind dann auch die bevorzugten Stellen für Stockflecken und dann Schimmelbildung. Deshalb sollten Möbelstücke mindestens fünf, an Außenwänden zehn Zentimeter von der Wand entfernt stehen.





Das Zauberwort beim Lüften heißt „Stoßlüften“ : Mehrmals am Tag für wenige Minuten bei weit geöffneten Fenstern und Türen intensiv durchlüften. Als Faustregel für richtiges Lüften gilt: Je wärmer die Außentemperatur, desto länger muss gelüftet werden, um einen vollständigen Austausch der Innenluft mit Frischluft zu gewährleisten. Außerdem sollte bereits während oder unmittelbar nachdem viel Feuchtigkeit entstanden ist – beim Kochen,

nach dem Duschen oder gleich morgens nach dem Aufstehen – das entsprechende Zimmer gelüftet werden. Ein Dauerlüften bei gekippten Fenstern, bei dem das Mauerwerk im Fenstersturz extrem auskühlt, sodass sich auch hier bevorzugt Stockflecken bilden, ist nicht empfehlenswert. Schließlich führen auch bei dauergekippten Fenstern die enormen Wärmeverluste zu höheren Heizkosten.

http://www.verbraucherzentrale-energieberatung.de/web/fileadmin/user_upload/downloads/VZE_Broschuere_HeizenLueften.pdf

10 Was hilft gegen Wespen?

Die Sommermonate sind viel zu schön, um wegen Wespen auf den Aufenthalt im Freien zu verzichten. Ein Kaffeekränzchen im Grünen hat doch seinen ganz besonderen Reiz. Oder das Gläschen Wein an einem idyllischen Plätzchen genossen, vielleicht sogar noch umrahmt von duftenden Rosen, welches Ambiente kann das toppen?

Wespen stehen unter Naturschutz. Deshalb sollten Mittel gegen Wespen weniger zum Töten der Tiere gedacht sein, sondern eher dafür sorgen, die stechenden Insekten auf respektvollem Abstand zu halten. Insektenvertilgungsmittel leisten dagegen ganze Arbeit. Hierbei handelt es sich um toxische Substanzen, die auch für den Menschen nicht ungefährlich sind. Eine Verwendung solcher Mittel gegen Wespen, vor allem in geschlossenen Räumen, ist daher weniger empfehlenswert.

Mit Hausmitteln gegen Wespen vorgehen

Wespen mögen weder den Geruch von Zitronen, noch den Geruch von Gewürznelken. Der Duft von Lavendel wird ebenfalls von Wespen gemieden.

Entsprechende Duftkerzen sorgen für ungestörten Aufenthalt auf dem Balkon oder auf der Terrasse. Wer Lavendel im Garten hat, kann ab Juli, wenn er in voller Blüte steht, Stängel abschneiden und daraus Sträuße binden. Diese kopfüber an Wände oder Decken aufgehängt, halten Räume und Freisitze wespenfrei, auch noch im getrockneten Zustand.



Der Handel bietet außer Insektengift auch tierfreundliche Wespensprays an. Deren Hauptinhaltsstoffe **sind ätherische Öle**. Mit diesen Mitteln wird nicht auf die Wespen gesprüht, sondern auf Gegenstände, die wespenfrei bleiben sollen, wie zum Beispiel die Tischdecke oder die Gartenmöbel. Geschirr bleibt davon natürlich ausgenommen. Ebenso ist darauf zu achten, dass keine Kerzen in der Nähe stehen, denn die Substanzen sind leicht entflammbar. Sprays sind eher für einen bestimmten zeitlichen Anlass gedacht. Um längerfristig für wespenfreie Zonen zu sorgen, gibt es Wespenkissen, die ihre Aromastoffe nur nach und nach abgeben. Ideal sind diese Mittel gegen Wespen auch für Bereiche, an denen sich ein Volk ansiedeln könnte, aber keine Möglichkeit der kompletten Abschirmung besteht.

Maßnahmen bei Wespenstich

Schwellt das betroffene Körperteil übermäßig dick an, sollte auch hier ein Arzt aufgesucht werden. Pestizide und Insektizide, die in der Landwirtschaft benutzt werden, können dazu beitragen, dass sich ein Wespenstich stark entzündet. Desinfizierende und kühlende Salben verschaffen Linderung. Als Hausmittel bei Insektenstichen hat sich die Zwiebel bewährt. Wird die Einstichstelle mit dem Saft einer Zwiebel eingerieben, lässt der Juckreiz nach. Der Saft einer Aloe Vera hat ähnliche Eigenschaften. Nach etwa einer Woche dürfte ein Wespenstich überstanden sein.

11 „Das Ideal“ von Kurt Tucholsky (1929)

Ja, das möchte:
Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,
vorn die Ostsee, hinten die Friedrichstraße;

mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehn -
aber abends zum Kino hast du nicht weit.

Das Ganze schlicht, voller Bescheidenheit:

Neun Zimmer - nein, doch lieber zehn!
Ein Dachgarten, wo die Eichen drauf stehn,
Radio, Zentralheizung, Vakuum,
eine Dienerschaft, gut gezogen und stumm,
eine süße Frau voller Rasse und Verve -
(und eine fürs Wochenende, zur Reserve) -
eine Bibliothek und drumherum
Einsamkeit und Hummelgesumm.

Im Stall: Zwei Ponys, vier Vollbluthengste,
acht Autos, Motorrad - alles lenkste
natürlich selber - das wär ja gelacht!
Und zwischendurch gehst du auf Hochwildjagd.

Ja, und das hab ich ganz vergessen:
Prima Küche - erstes Essen -
alte Weine aus schönem Pokal -
und egalweg bleibst du dünn wie ein Aal.
Und Geld. Und an Schmuck eine richtige Portion.
Und noch ne Million und noch ne Million.
Und Reisen. Und fröhliche Lebensbuntheit.
Und famose Kinder. Und ewige Gesundheit.
Ja, das möchtest!

Aber, wie das so ist hienieden:
manchmal scheint's so, als sei es beschieden
nur pöapö, das irdische Glück.
Immer fehlt dir irgendein Stück.
Hast du Geld, dann hast du nicht Käten;
hast du die Frau, dann fehl'n dir Moneten -
hast du die Geisha, dann stört dich der Fächer:
bald fehlt uns der Wein, bald fehlt uns der Becher.

Etwas ist immer.
Tröste dich.

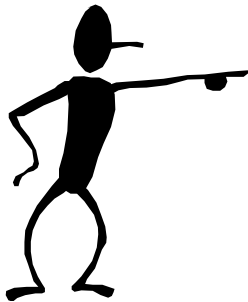
Jedes Glück hat einen kleinen Stich.
Wir möchten so viel: Haben. Sein. Und gelten.
Daß einer alles hat:
das ist selten.

Kurt Tucholsky (* 9. Januar 1890 in Berlin; † 21. Dezember 1935 in Göteborg)
war ein deutscher Journalist und Schriftsteller.

Tucholsky zählte zu den bedeutendsten Publizisten der Weimarer Republik. Als

politisch engagierter Journalist und zeitweiliger Mitherausgeber der Wochenzeitschrift *Die Weltbühne* erwies er sich als Gesellschaftskritiker in der Tradition Heinrich Heines. Zugleich war er Satiriker, Kabarettautor, Liedtexter, Romanautor, Lyriker und Kritiker (Literatur, Film, Musik). Er verstand sich selbst als linker Demokrat, Sozialist, Pazifist und Antimilitarist und warnte vor rechten Tendenzen – vor allem in Politik, Militär und Justiz – und vor der Bedrohung durch den Nationalsozialismus

12 Neue Geschäftszeiten ab Oktober 2011



Achtung!!

Ab **Oktober 2011** ist unsere Geschäftsstelle in der Glockenhofstraße 12, 90478 Nürnberg für den Parteiverkehr nur noch in den Zeiten

Montag, Mittwoch und Freitag: 07.30 bis 12.00 Uhr
Dienstag und Donnerstag: 13.00 bis 16.00 Uhr

bzw. unter

Telefon-Nummer: 0911 / 810 22 80

erreichbar. Weitere **Sprechzeiten** sind selbstverständlich jedoch nach entsprechender **Vereinbarung** möglich.

Für dringende **Reparaturmeldungen** bzw. **Notfälle** außerhalb der unserer Geschäftszeiten erreichen Sie uns unter:

Fax-Nummer: 0911 / 810 22 819

E-Mail: info@ideal-wohnbau.de

oder

Notruf-Nummer 0176 – 67 40 13 90

Außerdem stellen wir unser Unternehmen unter der Internetadresse

www.ideal-wohnbau.de

vor und informieren über Aktuelles. Wohnungsinteressenten finden hier Vermietungsangebote und Vormerkbögen.

