



NORIS e.G.
WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT

Norisinfo

Ausgabe 1.14



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:

Nutzen sie unseren Formularservice	S. 1
Feuchtigkeit und Schimmelpilze richtiges heizen und lüften	S. 2
Mitarbeiter zum Sachverständigen ausgebildet	S. 5
EnEV 2014; Was müssen Sie wissen?	S. 6
Der Aufsichtsrat informiert	S. 7
Personalnachrichten	S. 8

Nutzen Sie unseren Formularservice!

Wir sind nicht nur Genossenschaft und Vermieter, sondern verstehen uns auch als Dienstleister.

Vielfach können aber ihre Meldungen nicht erfasst werden, weil unsere Telefone überlastet sind!

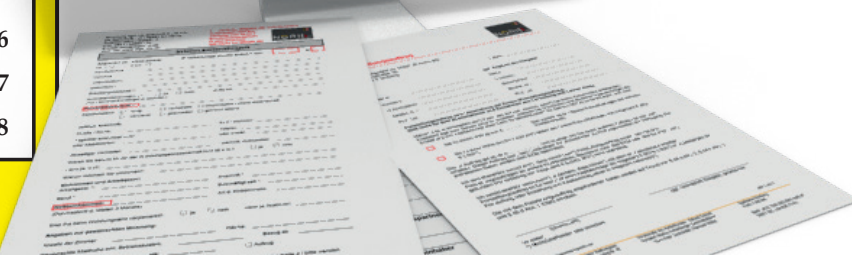
Nutzen Sie deshalb bitte verstärkt die Möglichkeit des Formularservices!!!!

Diesen finden sie auf unserer Homepage unter:

<http://wgnoris.de/Service>

Folgende Formulare stehen Ihnen hier zur Verfügung:

- Mängelmeldung, Reparaturmeldung
- Interessentenbogen und Beiblatt
- Kirchensteuerabzugsbeantragung
- Freistellungsauftrag
- Aufnahme eines Untermieters
- Abmeldung eines Untermieters
- Aufnahme eines Lebenspartners
- SEPA Lastschriftmandat
- Kündigung Garage / Stellplatz
- Kündigung Wohnung
- Stellplatz für PKW/Motorrad
- Tierhaltegenehmigung
- Beschwerdeformular



Feuchtigkeit und Schimmelpilze – richtiges Heizen und Lüften !!

Die Kosten für Erdöl, Erdgas und auch andere Energierohstoffe, wie z.B. Fernwärme, steigen kontinuierlich. Nur durch konsequente Energieeinsparmaßnahmen lassen sich diese Kosten begrenzen. Einsparungen können unter anderem durch energetische Optimierung bei Wohngebäuden erreicht werden.

Die Noris eG hat in den vergangenen Jahren erhebliche Anstrengungen unternommen, die Wohngebäude mit verschiedenen Wärmedämmverbundsystemen auszustatten. Neben den Außenwanddämmungen wurden auch die letzten Geschoßdecken und Kellerdecken gedämmt, sowie moderne Fenster und Türen installiert, um Temperatur- und Feuchtigkeitsklima in den Wohnräumen zu gewährleisten.

Raumtemperatur

Für die vom Menschen wahrgenommene Raumtemperatur ist nicht nur die direkt umgebende Lufttemperatur entscheidend, sondern auch die Temperaturen der umschließenden Wandflächen. Je kälter diese Oberflächen sind, desto höher muss die Lufttemperatur gewählt werden, um ein gemütliches Wohnklima zu erzeugen. Gut gedämmte Außenwände verhindern nicht nur Wärmeverluste, sondern führen auch zu höheren Temperaturen an den Innenwänden und fördern damit den Wohnkomfort.

Feuchtigkeit

Bei einem angenommenen Vier-Personen-Haushalt werden pro Tag ca. 12-15 Liter Feuchtigkeit in Form von Wasserdampf an die Raumluft abgegeben. Vor allem beim Kochen, Baden, Duschen aber auch beim Wäschewaschen entsteht sehr viel Feuchtigkeit und diese muss unbedingt durch Lüften ins Freie abtransportiert werden.

Behaglichkeit

Ob ein Raum als behaglich wahrgenommen wird, hängt von vielen unterschiedlichen Faktoren ab. Entscheidend sind dabei vor allem die Klimabedingungen im Raum – also die Raumluft und die Oberflächentemperaturen der umgebenden Wände, an den Fenstern, Böden und Decken sowie die Luftfeuchtigkeit und die Luftgeschwindigkeit. Als angenehm und behaglich wird dabei empfunden, wenn sich Raumtemperaturen von 19°-22° Celsius bei einer Luftfeuchte von 40-60 Prozent einstellen lassen.



Wer also beim Heizen und Lüften dann einige Regeln beachtet, kann trotz hoher Energiekosten einiges an Geld einsparen und erzeugt gleichzeitig ein angenehmes und behagliches Wohnklima.

Richtig heizen:

- Werden die Räume einer Wohnung während der kalten Jahreszeit leicht temperiert gehalten, so wird auch weniger Heizenergie notwendig, wenn dann in diesem Raum eine behagliche Temperatur erreicht werden soll gegenüber völlig ausgekühlten Räumen.
- Kühlt man das Wohnzimmer über Nacht auf 16° bis 18° Celsius ab, kann man schnell 20% - 30% Energie sparen.
- Eine Absenkung um 1° Celsius Raumtemperatur spart rd. 6% Wärmeenergie.

- In wenig genutzten Räumen sollte die Temperatur auf min. 16° gehalten werden.
- Gluckernde Heizkörper sind Energiefresser. Deshalb regelmäßig entlüften; sprechen sie mit unseren Hausmeistern vor Ort.

Richtig lüften:

- Öfters mal kurz und kräftig bei geöffnetem Fenster für Durchzug sorgen. Dabei kommt in wenigen Minuten genügend frische Luft in die Wohnung. Wände und Möbel kühlen nicht aus und geben deswegen nach dem Lüften wieder gespeicherte Wärme an den Raum ab.



Beachten Sie deshalb:

- Behalten Sie die Feuchtigkeit mit einem Hygrometer im Blick: Mehr als 65% Luftfeuchtigkeit sollte in der Wohnung nicht herrschen. Zu trockene Luft - eine Luftfeuchtigkeit kleiner 35% - ist ebenfalls ungesund.
- Bei einer regelmäßigen, ca. 5-10 Minuten dauernden Stoßlüftung (Heizung dann für diesen Zeitraum abstellen) vermeiden Sie gezielt eine Schimmelbildung in den Wohnräumen.
- Wird nur innerhalb der Wohnung von einem zum anderen Zimmer gelüftet, strömt warme, mit Feuchtigkeit gesättigte Luft in die kalten Wohnräume, dort schlägt sich die Feuchtigkeit an Wänden und Möbeln nieder und kann dann zur Schimmelbildung beitragen.
- Achten Sie schon bei der Aufstellung von Kleiderschränken und anderen großen Möbelteilen darauf, dass diese mit einem kleinen Abstand zu den Wänden aufgestellt werden. So kann Luft zirkulieren, einer Schimmelbildung wird gezielt entgegengewirkt

Der größte Fehler beim Heizen und Lüften ist die „dauerhafte Kipplüftung“

- Hier kühlen im Winter die Fensterleibungen aus und bei hoher Luftfeuchtigkeit kann es dann dort zu Schimmelpilzbefall kommen.
- Eine dauerhafte Kipplüftung fördert unwillkürlich den mikrobiellen Befall an der Außenfassade oberhalb dieser Fenster. Schon nach kurzer Zeit entstehen dunkle Ablagerungen an der Fassade.
- Es findet zudem kein ausreichender Luftwechsel in den Räumen statt, weil der offene Querschnitt zu gering ist.
- In der darüber liegenden Wohnung kühlt der Fußboden im Bereich der ständig gekippten Fenster stark aus und führt zu einem unbehaglichen Wohnklima in diesen Räumen wegen der kalten Bodentemperatur.
- Gleichzeitig wird bei der dauerhaften Kipplüftung viel Wärmeenergie nutzlos ins Freie übertragen. Letztendlich führt dies zu einer erhöhten Heizkostenabrechnung



Noris eG lässt Mitarbeiter zum Sachverständigen für Schimmelpilzschäden ausbilden!

Aufgrund der steigenden Anzahl der Schimmelpilzschäden hat die Wohnungsgenossenschaft Noris eG reagiert und hat Herrn Florian Ruf zum Sachverständigen für die Erkennung, Bewertung und Sanierung von Schimmelpilzschäden ausbilden lassen.

Herr Florian Ruf war für die Noris eG auch deswegen der richtige Mann, weil er als Meister des Stuckateurhandwerks weiß wovon er redet.

Gerne steht Ihnen Herr Florian Ruf für Fragen zur Verfügung!

Wie Sie bereits aus dem vorherigen Artikel entnehmen konnten, können durch falsches Lüften und Heizen vielfach Fehler passieren, die letztendlich zu einem Schimmelproblem in der Wohnung führen können.

Zudem kommt erschwerend hinzu, dass durch die energetische Ertüchtigung unserer Häuser, die Baukörper hochdicht abgeschlossen sind. Gerade hier ist es zwingend notwendig, dass Sie als Mieter sich beim Heizen und Lüften richtig verhalten, um gerade diese Schäden zu vermeiden.

Denn meist sind die Ursachen auf den Nutzer zurückzuführen und nicht etwa auf die Bausubstanz oder andere Faktoren, die man gerne auf den Vermieter abwälzen will.



Herr Florian Ruf

EnEV 2014!

Was müssen Sie wissen?

Nun ist sie also da, die neue Energie-Einspar-Verordnung (ENEV). Von Baufachleuten und vor allem von der Wohnungswirtschaft mit Spannung (und gewissem Unbehagen) erwartet, ist sie denn doch nicht ganz so heftig ausgefallen, wie zunächst angekündigt. So fällt die Verschärfung der Energie-Standards insgesamt weit moderater aus, als befürchtet. Immerhin muss jeder Neubau ab 2016 um ca 20% besser gedämmt werden, der Primär-Energie-Verbrauch muss um ca. 25% geringer ausfallen.

Angesichts der ohnehin bislang geltenden hohen Mindestforderungen sieht das nach einem gewaltigen Sprung aus. Bei genauerem Hinsehen jedoch, erkennt man, dass sich die Stromwirtschaft als größte Lobbyisten-Gruppe verwirklicht hat.

Denn es sind vor allem die mit Strom betriebenen Wärmepumpen, die von der Verschärfung profitieren. Da der Primär-Energie-Faktor (also Negativfaktor hinsichtlich CO₂-Austoss) von Strom schrittweise gesenkt wird (von 2,6 auf 1,8) wird die Forderung des strengeren (geringeren) Primär-Energie-Verbrauchs ab 2016 nahezu automatisch erfüllt.

Wärmepumpen werden also indirekt gefördert. Gas und Öl werden weiter ins Hintertreffen geraten.

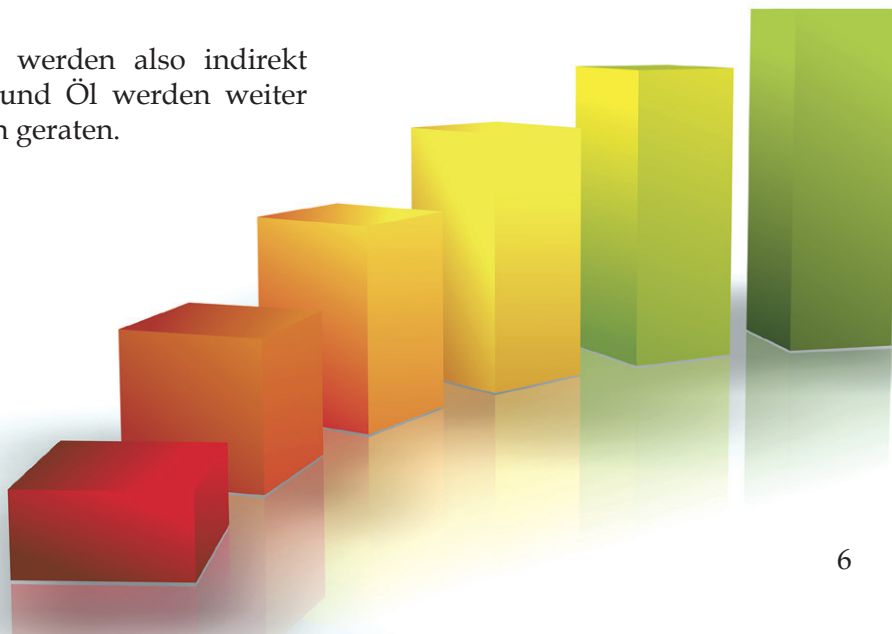
Dazu kommt, dass das Verbot von Nachtspeicheröfen (ehemals geforderter Ausbau vorhandener Anlagen bis 2019) gänzlich gestrichen wurde.

Das leuchtet zumindest insofern ein, als dass die Energiewende in Deutschland vor allem an zu wenig Speicherpotential leidet. Der unregelmäßig erzeugte Strom aus erneuerbaren Energien muss, mangels Speichermöglichkeit, obwohl teuer produziert, zeitweise billig (oder sogar kostenfrei) ans Ausland veramscht werden.

Da nimmt man sogar die Kehrtwende hinsichtlich Nachtspeicheröfen (als immer noch unökologischste Art der Wohnungsheizung) in Kauf, auch wenn das Speicherpotential nicht mehr als ein Tropfen auf dem heißen Stein ist. Eine Verschärfung im Wohnungsbestand konnte nicht durchgesetzt werden.

Das lässt der Wohnungswirtschaft weiterhin Spielraum, die energetischen Sanierungen wirtschaftlich und mit Augenmaß weiter zu verfolgen – so wie die Wohnungsgenossenschaft Noris e.G. dies seit Jahren vorlebt.

Raimund Wölfel, Vorstand



Der Aufsichtsrat informiert

Hätten Sie sich vor 10 Jahren vorstellen können, dass ein deutsches Gericht ein Urteil fällt, welches das Rauchen verbietet? Wo wurde da nicht überall geraucht. Selbst in Konferenzräumen und in öffentlichen Gebäuden gehörte das Rauchen zum Alltag. Heutzutage einfach undenkbar, weil der „blaue Dunst“ einfach gesellschaftlich verpönt ist.

Dies betrifft natürlich auch die Rechtsprechung. Gerade die Entscheidungen im Mietrecht sind immer auch ein Spiegelbild der gesellschaftlichen Verhältnisse: Urteile zu Satelliten-Anlagen, zur energetischen Wohnraumsanierung und zu Geräuschbelästigungen durch Kinder zeigen, wie die Gesellschaft gerade tickt. Mietrichter geraten stets in die unschöne Situation, entweder dem ohnehin stärkeren Vermieter Recht geben zu müssen oder dem Mieter, und damit in die Eigentümerrechte des Vermieters einzugreifen. Das Mietrecht spielt also immer auch an der sozialpolitischen Front.

Da fällt natürlich sofort jedem der Fall des rauchenden Rentners Friedhelm Adolfs ein, der bundesweit Schlagzei-

len gemacht hat. Jetzt sollte niemand den Fall so deuten, als dürfte niemand mehr in seiner Wohnung rauchen. Auch ist die Düsseldorfer Entscheidung noch nicht rechtskräftig. Und: Der Bundesgerichtshof hat in einem Urteil ja klargestellt, dass Rauchen zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung gehört, wenngleich es auch rechtens ist, wenn Vermieter und Mieter individuell ein Rauchverbot vereinbaren.

Aber muss es eigentlich immer so weit kommen, dass gleich die Gerichte bemüht werden, wenn es zu Meinungsverschiedenheiten kommt? Oder ist es nicht der bessere Weg, im Sinne einer guten (genossenschaftlichen) Nachbarschaft, das Problem erst einmal untereinander zu besprechen und den anderen (freundlich) darauf hinzuweisen, dass man sich durch dessen Verhalten beeinträchtigt fühlt, was der andere vielleicht bis dahin gar nicht so wahr genommen hat.

Wir glauben, dass es immer einen Versuch wert ist.

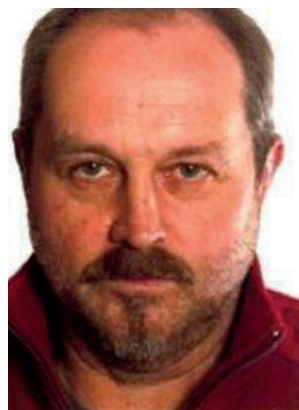
Ihr Aufsichtsrat



Personalnachrichten

Neueinstellung:

Wir freuen uns Herrn Günther Schäfer als Mitarbeiter gewonnen zu haben. Herr Schäfer, wird neben seiner Haupttätigkeit als Fliesenleger auch Herrn Axel Ruf in Sachen Stuckaturarbeiten zur Seite stehen. Wir wünschen Herrn Schäfer viel Erfolg und Freude bei der Ausübung seiner Aufgaben.



Herr Günther Schäfer

Zu Ihrer Information

Die direkte Verbindung:

Zentrale/Sekretariat:

Frau Merklein 0911/94965-0

Hausverwaltung/Vermietung:

Frau Meier 0911/94965-14

Frau Taubmann 0911/94965-15

Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen:

Herr Steinmetz 0911/94965-11

Herr Wilke 0911/94965-13

Technik:

Herr Schreiber 0911/94965-23

Herr Sohr 0911/94965-22

Herr Andreä 0911/94965-17

Frau Harlaß 0911/94965-26

Frau Schnitzler 0911/94965-16



Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.
www.wgnoris.de

Bilder:

Seite 2: © _italo_ - Fotolia.com
Seite 3: © Zlatan Durakovic - Fotolia.com
Seite 4: © Denys Rudyi - Fotolia.com
Seite 6: © Fiedels - Fotolia.com
Seite 7: © Fotosearch
Seite 8: © Spencer - Fotolia.com

Redaktion:

Markus Höhenberger

Herbartstraße 30

90461 Nürnberg

Telefon: 0911/94965-0

Telefax: 0911/94965-21

März 2014

Auflage 2.700