



Norisinfo



Ausgabe 2.15



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:

Mitgliederversammlung 2015	S. 1
Nachrüstung mit Rauchwarnmeldern	S. 2
Meldepflicht bei Ein-/Aus- und Umzug	S. 3
Dividendenzahlung	S. 3
Erläuterungen zur neuen Spielplatzordnung	S. 4
Wo und wie ist eigentlich Grillen erlaubt?	S. 5
Traumstation Balkon	S. 6
Wir gratulieren!	S. 8
Der Aufsichtsrat informiert	S. 9
Personalnachrichten	S. 10
Bitte beachten Sie	S. 11
Zu Ihrer Information	S. 12

Mitgliederversammlung 2015

Am 25.06.2015 fand unsere Mitgliederversammlung – wie angekündigt - wieder im „Gesellschaftshaus Gartenstadt“ statt.

Im Beisein des Verbandsdirektors des VdW Bayern, Herrn Hans Maier, leitete der Aufsichtsratsvorsitzende, Herr Roland Schmid, die Mitgliederversammlung. Unter den Ausführungen des geschäftsführenden Vorstandes, Herrn Markus Höhenberger, befand sich die Erstattung des Lageberichtes des Vorstandes und der Jahresabschluss für 2014 einschließlich Vermögens-, Finanz- und Ertragslage.

Der Vorstand betonte in seiner Ansprache das Leitziel der Noris eG

- eine gute,
- sichere,
- und sozial verantwortbare

Wohnungsversorgung für alle Mitglieder.

Er führte aus, dass die Wohnungsgenossenschaft Noris eG bayernweit deutlich unter den durchschnittlichen Mietpreisen liege und somit die in aller Munde liegende „Mietpreisbremse“ für die Noris eG kein Thema sei.

Das Hauptaugenmerk der Noris eG liege weiterhin in der Modernisierung des Wohnungsbestandes, bei der u.a. auch älteren Mietern ermöglicht werden soll, möglichst lange in ihren Wohnungen zu leben.

Neben der Modernisierung realisiert die Noris eG den Neubau von 51 Wohnungen und 74 Tiefgaragen-Stellplätzen in Schweinau. Die Fertigstellung wird Ende 2016 sein.

Das Engagement der Noris eG soll unter Beweis stellen, dass das Leitziel der Genossenschaft gelebt wird und nicht nur leere Floskeln sind.



v. li.: Hiltrud Merklein (Schriftführerin), Hans Peter Gackstetter (Vorstand), Raimund Wölfel (Vorstand), Hans Meier (Verbandsdirektor VdW Bayern), Markus Höhenberger (geschäftsführender Vorstand), Roland Schmid (Aufsichtsratsvorsitzender)

Nachrüstung mit Rauchwarnmeldern

Allgemeines

Rauchwarnmelder können Leben retten!

Das von der Noris eG beauftragte Unternehmen, die Firma Sidur GmbH, wird all unsere Wohnungen, beginnend ab dem 17.8.2015, mit Rauchwarnmeldern nachrüsten.

Die genauen Termine und Informationen werden Ihnen zeitnah bekannt gegeben.

Ab 2017 müssen per Gesetz alle Bestandswohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet sein. Die Noris eG hat bereits jetzt reagiert und mit der Firma Sidur GmbH aus Bad Schwartau einen Rahmenvertrag für Montage, Miete und jährliche Wartung (mittels Sichtprüfung) abgeschlossen. Zum Einsatz wird das Modell „Kidde Q2“ mit Mikroprozessor und Multifunktions-taste kommen. Die Pluspunkte dieses Modells liegen auf der Hand, nämlich

der Schutz der Bauteile vor Korrosion, ein erhöhter Schutz der Messkammer, aber auch eine maximale elektromagnetische Verträglichkeit. Diese Qualitätskriterien bieten die Sicherheit, dass der Rauchwarnmelder über die gesamte Nutzungsdauer störungsfrei funktionieren wird. Die Noris eG wird alle Schlaf- und Wohnräume mit diesen Rauchwarnmeldern ausstatten. Die Kosten von € 4,00/Gerät/Jahr werden über die Betriebskosten abgerechnet.



(Rauchwarnmelder Kidde Q2)

Rechtliche Würdigung

Mieter müssen Einbau dulden!

Lt. Zeitungsartikel der Nürnberger Nachrichten vom 18.6.2015, müssen Mieter den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter selbst dann dulden, wenn sie schon eigene Geräte eingebaut haben. Immobilienbesitzer seien zum Einbau gesetzlich verpflichtet, begründete der Bundesgerichtshof (BGH). Der BGH verwies zudem darauf, dass Einbau und Wartung „aus einer Hand“ die Sicherheit erhöhe (Az. VIII ZR 216/14 und VIII ZR 290/14).

Meldepflicht bei Ein-/Aus-/Umzug!!

Neues Meldegesetz ab 1. November 2015!

Bundestag und Bundesrat haben das Meldegesetz umfassend reformiert und zum 1. Mai 2015 novelliert. Das neue Paragrafenwerk verpflichtet Vermieter vom 1. November 2015 an, wieder Wohnsitzbestätigungen abzugeben.

Diese vom Vermieter ausgefüllte Bestätigung müssen die Mieter innerhalb von 2 Wochen bei den Einwohnerämtern vorlegen.

Dies bedeutet, dass bei Ein-/Aus- und Umzug eines Mieters, sowie dessen

Angehörige oder Untermieter eine An-/Ab- oder Ummeldung beim

Einwohneramt der Stadt Nürnberg
Äußere Laufer Gasse 25
90403 Nürnberg

zu erfolgen hat.

Wir weisen darauf hin, dass die Meldepflicht sehr streng gehalten wird und u.U. sogar mit einer Geldstrafe geahndet werden kann.

Dividendenzahlung

Ab 2015 gilt der automatisierte Kirchensteuerabzug für Dividendenzahlungen

Die Genossenschaft ist verpflichtet, eine Regelabfrage beim Bundesamt für Steuern durchzuführen, deren Ergebnis für den Kirchensteuerabzug im gesamten folgenden Kalenderjahr maßgeblich ist. Dividendenempfänger können sich gegen den Kirchensteuerabzug mit einem Sperrvermerk „wehren“. Dann werden die Daten für den Kirchensteuerabzug nicht an den Ausschüttenden weitergegeben, mit der Folge, dass die

Genossenschaft bei der Ausschüttung keinen Kirchensteuerabzug vornimmt. Der Sperrvermerk muss bis zum 30. Juni mit Wirkung für das Folgejahr beim Bundeszentralamt für Steuern vorliegen. Wird ein Sperrvermerk erteilt, bleiben Dividenden kirchensteuerpflichtig und sind in der Einkommensteuererklärung anzugeben. Weitere Informationen auf der Webseite des Bundeszentralamtes für Steuern (www.bzst.de).

Erläuterungen zur neuen Spielplatzordnung

Welche Bedeutung haben die einzelnen Grafiken?

Ein Spielplatz ist ein Ort des Miteinanders, welches spezielle Regeln zur Sicherheit erforderlich macht. Aus diesem Grunde haben wir eine „Spielplatzordnung“ angebracht (siehe hierzu auch NorisInfo 2.14) . Bitte achten Sie auf die Einhaltung der Spielplatzordnung und respektieren Sie diese! Vielen Dank.

Zum besseren Verständnis möchten wir hier die einzelnen Grafiken nochmals näher erläutern:



Das Mitbringen von Hunden auf das Spielplatzgelände ist untersagt



Auf dem gesamten Spielplatzgelände ist die Benutzung von Rädern, Kraftfahrzeugen und Mopeds zu unterlassen



Die Benutzung der Spielgeräte ist mit Helm gefährlich und deshalb verboten. Kinder können beim Klettern hängen bleiben oder sich strangulieren.



Fußball spielen ist nicht gestattet



Rauchen und das Mitbringen von Getränken und Lebensmitteln ist untersagt



Bitte Abfallkörbe benutzen

Daneben weisen wir darauf hin:

- Bitte beachten Sie die Ruhezeiten;
- Bitte nehmen Sie Ihre Aufsichtspflicht gewissenhaft wahr.

Spielplatz

Die Spielgeräte sind für Kinder von 3 - 12 Jahren bestimmt.
Die Benutzung ist bis zum Einbruch der Dunkelheit
spätestens bis 20 Uhr gestattet.






Beschädigungen bitte melden an NORIS e.G. Tel. 949 65 - 0
Notruf Tel. 112 WG NORIS e.G. - Der Vorstand

Wo und wie ist eigentlich Grillen erlaubt?

Die Hausordnung der Wohnungsgenossenschaft Noris eG regelt eindeutig unter Punkt 5., dass jegliches Grillen auf dem Balkon verboten ist!

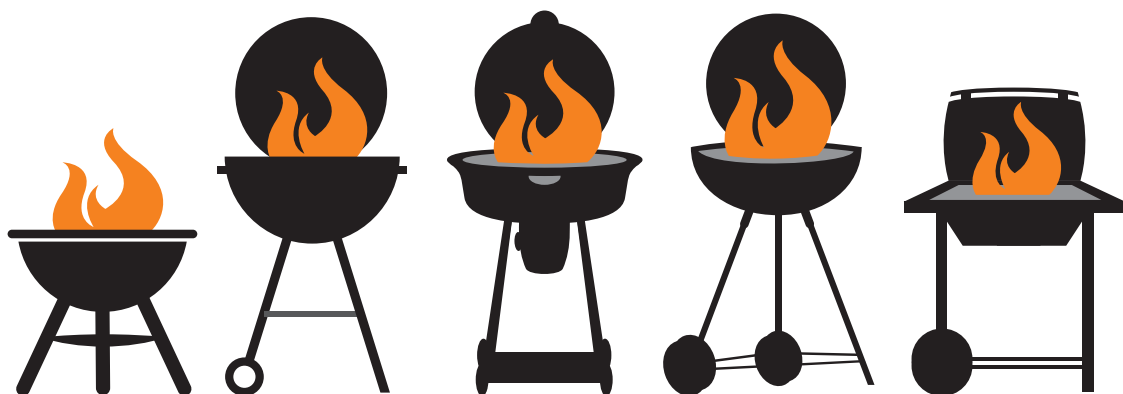
Diesem Problem nahmen sich in der Vergangenheit einige Gerichte an und weichen das eigentlich strikte Grillverbot in einigen Punkten auf.

Doch wie verhalte ich mich richtig und was muss ich beachten?

-  1: Grillen Sie nur mit einem Gas- oder Elektrogrill!!
-  2: Benachrichtigen Sie Ihre Nachbarn mindestens 2 Tage vorher!
-  3: Nach 22 Uhr darf nicht mehr gegrillt werden!
-  4: Bitte beachten Sie, dass das Grillen während der Monate April bis September max. einmal pro Monat erlaubt ist!
-  5: Grillen Sie auf den Freiflächen nur mit vorheriger Genehmigung durch die Genossenschaft!

Im Sinne eines guten und problemfreien Miteinanders bitten wir um Beachtung.

Zudem verweisen wir ergänzend auf Nr. 5 der Hausordnung.



Traumstation Balkon

Wenn der Frühling kommt, stellen sich viele Balkon- und Terrassenbesitzer die Frage, wie sie ihren Außenbereich am besten gestalten. Doch nicht nur die richtige Gestal-

tung, sondern auch der richtige Umgang mit Blumen, Blumenkübeln muss gelernt sein. Wir wollen Ihnen einige Tipps an die Hand geben.

TIPP

1. Pflanzgefäße

Bitte verwenden Sie nur Gefäße, die für den Balkon geeignet sind. Wir empfehlen Pflanzgefäße aus Kunststoff mit integrierten Bewässerungssystem. Diese haben folgende Vorteile:

- Anzeige der Wasserstandsmenge, womit einer „Überfüllung“ vorgebeugt wird;
 - o Dadurch keine Beschädigung der verzinkten Balkonträger, die das überlaufende Wasser und den darin enthaltenen Dünger angreifen und zum Rosten bringen,
 - o Dadurch keine Beeinträchtigung von Mietern, die unter Ihnen wohnen.



BITTE BEACHTEN SIE, ...

- dass Sie **keine Blumentöpfe** oder sonstige ungesicherte Dinge aufgrund der Verkehrssicherheit **auf Ihre Fensterbänke stellen**.
- dass **Blumenkästen** auf Balkonen **nur nach innen** gehängt werden.
- dass **keine Pflanzgefäße mit Ablaufloch** verwendet werden, **insbesondere** auch Pflanzgefäße, die beidseitig über der Balkonbrüstung hängen.

TIPP

2. Die richtige Pflanze wählen

- Nordlage: Lobelien, Begonien;
- Ostlage: Fuchsien, Hortensien, Zwergfunktie
- Südlage: Lavendel, Hibiskus, Geranien, Sonnenblume
- Westlage: Lilien, Rosen, Wunderblumen



Wir gratulieren!

Jeder, der sich die Fähigkeit erhält, Schönes zu erkennen, wird nie alt werden.
(Franz Kafka)

Unser langjähriger Wohnanlagenverwalter Herr Ludwig Götz, der sein Amt aus Altersgründen zum 31.3.2015 niedergelegt hat, beging seinen 90-igsten Geburtstag.



(Herr Ludwig Götz)

Wir wünschen Herrn Götz alles Gute!



Der Aufsichtsrat informiert

Jetzt ist sie wieder da: Die schöne Sommerzeit mit lauen Nächten. Wer feiert da nicht gerne mit Freunden und Familie auf Balkon, Terrasse und im Garten, gerne auch mit Musik.

Klavier, Gitarre oder Trompete werden bei sommerlichen Temperaturen in der Wohnung auch gerne bei offenem Fenster geübt. Melodien, Gelächter und sonstige lautstarke Töne führen jedoch gerade in der warmen Jahreshälfte häufig zu Verstimmungen und Konflikten mit dem Nachbarn und dem Vermieter. Der Vermieter hat einerseits die Aufgabe, seinen Mietern den vertraglichen Gebrauch der Mietwohnung – also auch Feiern und Musizieren – zu erlauben. Andererseits muss er sie vor akustischen Beeinträchtigungen schützen. Die Gerichte werden daher in diesen Fällen abwägen und jeden Sachverhalt gesondert betrachten.

Betrachtet man das ausgelassene Feiern oder Musizieren, ob in der Wohnung oder draußen, auch einmal mit den Augen bzw. Ohren der Anwohner, machen die grundlegenden Regelungen Sinn, die sich aus Gerichtsurteilen

und dem Gebot der Rücksichtnahme ergeben:

- Musik – auch Hausmusik mit eigenen Instrumenten – gehört ebenso wie das Feiern zum vertraglich erlaubten Wohngebrauch. Ein Recht auf regelmäßiges Feiern, z. B. einmal im Monat, gibt es aber nicht.
- Soweit in Mehrfamilienhäusern üblich und unvermeidbar, muss man ein gewisses Maß an Beeinträchtigung durch Musik oder Lärm der Nachbarn hinnehmen. Bei Familienfeiern beispielsweise müssen sich die Anwohner also auf eine erhöhte Lautstärke einstellen. Für die Feiern gilt wiederum das Gebot der Rücksichtnahme.

Als Fazit bleibt deshalb festzuhalten, dass gegenseitige Rücksichtnahme das oberste Gebot ist. Eine Einigung vorab mit Nachbarn und Vermieter trägt in der Regel dazu bei, dass Feiern und Musizieren harmonisch beginnt und ohne Misstöne endet.

Ihr Aufsichtsrat



Personalnachrichten

Herr **Markus Eberlein**, der seit 1.8.2009 für die Noris eG als Gas- und Wasserinstallateur tätig war, hat diese mit Wirkung zum 30.4.2015 verlassen.

Wir bedanken uns bei Herrn Eberlein und wünschen ihm alles Gute für die Zukunft.

Mit Wirkung vom 1.5.2015 hat die Noris eG **Herrn Abdullah Cetinkaya** als Mitarbeiter gewinnen können, der als ausgebildeter Zentralheizungs- und Lüftungsbauer die Aufgaben des ausgeschiedenen Herrn Eberlein übernehmen wird.



(Herr Abdullah Cetinkaya)

Wir freuen uns hierüber und wünschen Herrn Cetinkaya Erfolg bei seiner neuen Tätigkeit.



Bitte beachten Sie,

- dass sich **bei längerer Abwesenheit** (mehrere Tage bis Wochen) von der Wohnung, es zu **Keimentwicklungen in den nicht genutzten Wasserleitungen** kommen kann.

Wir empfehlen deshalb, dass Sie **unmittelbar nach Rückkehr** in die Wohnung die Leitung, durch Aufdrehen auf Maximalstellung (auch Heißwasser) und anschließendes 1-2 minütiges Laufen lassen, gut durchspülen.

- dass bei **Schlüsselverlust** eventuell die gesamten Zylinder (Haustüre, Keller, Dachbodentüre) gewechselt werden müssen. Die hierfür anfallenden Kosten müsste der Verursacher tragen.
- dass alle unsere Mitarbeiter sich nur über einen **Ausweis der Noris eG** legitimieren.
- dass **Notdienstkosten bei Heizungsausfällen** in den Monaten Mai bis September nicht von der Noris eG übernommen werden!
- dass sie **Ihren Müll trennen**. Sollte eine Sonderleerung notwendig werden, werden wir diese im Rahmen der Betriebskostenabrechnung umlegen!





www.wgnoris.de

Mitglieder Login

Benutzername: noris
 Passwort: mitglied

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.
www.wgnoris.de

Bilder:

Seite 1: © W. Heiber Fotostudio - Fotolia.com
 Seite 5: © Naturestock - Fotolia.com
 Seite 7: © Krawczyk-Foto - Fotolia.com
 Seite 8: © 123dartist - Fotolia.com
 Seite 9: © Stock Foto - fotosearch.de
 kommunikation, mannschaft
 k3035972 Foto search Bilder Lizenzfrei
 Seite 10: © krasyyuk - Fotolia.com
 Seite 11: © Trueffelpix - Fotolia.com

Redaktion:

Markus Höhenberger
 Herbartstraße 30
 90461 Nürnberg
 Telefon: 0911/94965-0
 Telefax: 0911/94965-21
 Juli 2015
 Auflage 2.700

Zu Ihrer Information

Die direkte Verbindung:

Zentrale/Sekretariat:

Frau Merklein 0911/94965-0

Hausverwaltung/Vermietung:

Frau Meier 0911/94965-14

Frau Kaluza 0911/94965-15

Mietenbuchhaltung/Mitgliederwesen:

Herr Steinmetz 0911/94965-11

Herr Wilke 0911/94965-13

Technik:

Herr Schreiber 0911/94965-23

Frau van Führen 0911/94945-22

Frau Harlaß 0911/94965-26

Frau Schnitzler 0911/94965-16

Frau Taubmann 0911/94965-24