



## Norisinfo

Bitte beachten Sie,  
dass die Geschäftsstelle  
vom 27.12. bis 30.12.2011  
geschlossen ist

Ausgabe 3.11



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

### In dieser Ausgabe:

Weihnachtsgrüße	S. 1
Die Weihnachtsdekoration, oder wenn der Nikolaus an der Hauswand hängt	S. 2
Aktuelles aus der Rechtsprechung	S. 3
Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?	S. 4
Der Aufsichtsrat informiert	S. 5
50-/60-jährige Jubiläen	S. 6
Bitte,	S. 7
Die direkte Verbindung	S. 8

## Weihnachtsgrüße

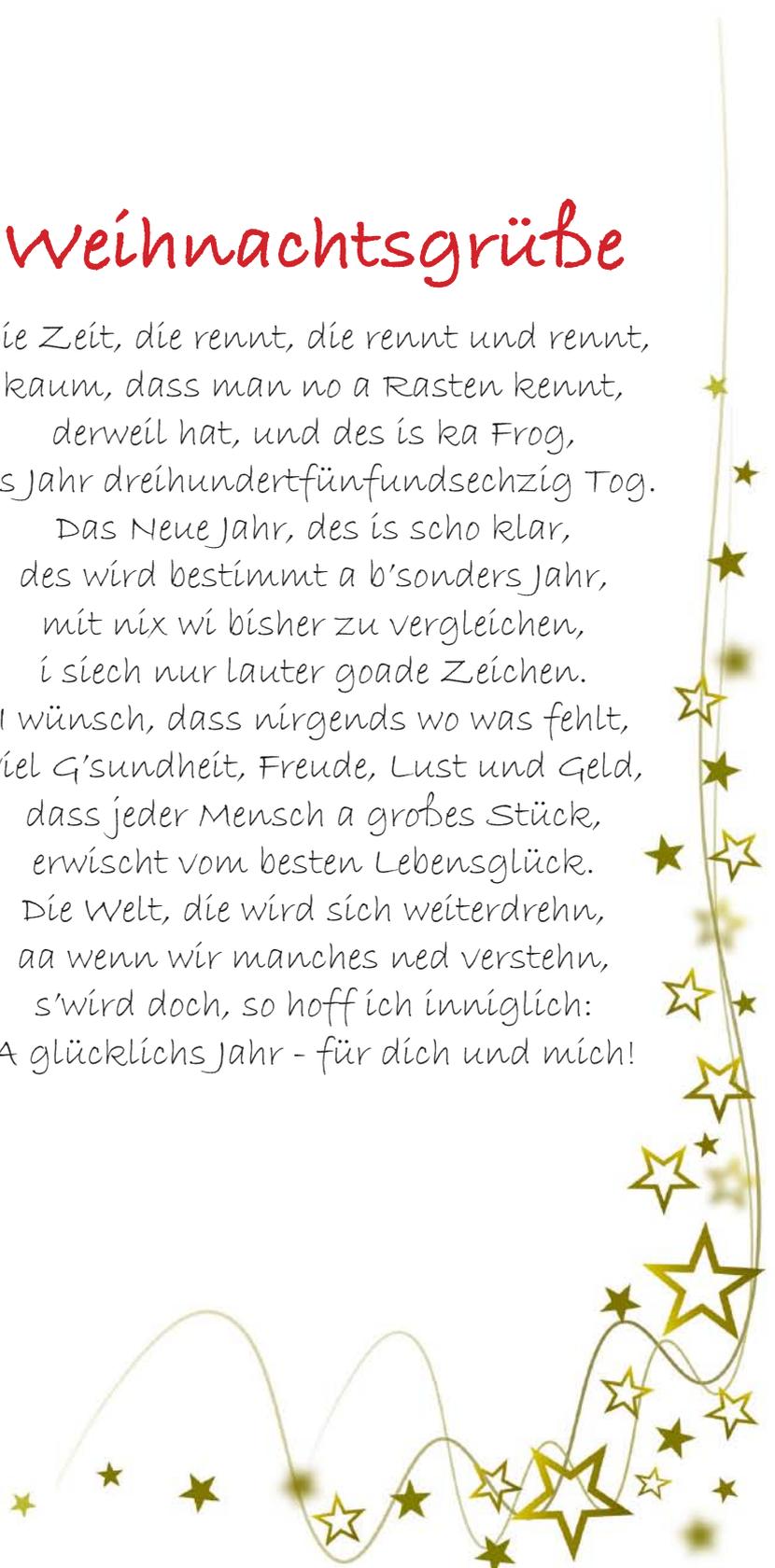
Die Zeit, die rennt, die rennt und rennt,  
kaum, dass man no a Rasten kennt,  
derweil hat, und des is ka Frog,  
a's Jahr dreihundertfünfundsechzig Tog.

Das Neue Jahr, des is scho klar,  
des wird bestimmt a b'sonders Jahr,  
mit nix wi bisher zu vergleichen,  
i siech nur lauter goade Zeichen.

I wünsch, dass nirgends wo was fehlt,  
viel G'sundheit, Freude, Lust und Geld,  
dass jeder Mensch a großes Stück,  
erwischt vom besten Lebensglück.

Die Welt, die wird sich weiterdrehn,  
aa wenn wir manches ned verstehn,  
s'wird doch, so hoff ich inniglich:

A glücklichs Jahr - für dich und mich!



## Die Weihnachtsdekoration, oder wenn der Nikolaus an der Hauswand hängt

Advent, Advent, ein Lichtlein brennt – in vielen Haushalten bricht beim Countdown auf Weihnachten das Dekorationsfieber aus und die Frage wird akut, was für den Mieter an Weihnachtsdekoration erlaubt ist und wann wir – die Noris eG als Vermieter – eingreifen müssen.



Als „Geschmackspolizist“ darf die Noris eG nicht auftreten und das wollen wir auch nicht.

### Hierzu einige Hinweise:

- In der eigenen Wohnung können Sie Ihre Phantasie und Ihren Geschmack ausleben – entweder dezent schmücken oder blinkende Lichterketten in jedem Raum – erlaubt ist, was Ihnen gefällt und nicht gefährlich ist – die Dekos sollten am besten TÜV-geprüft sein.
- Der Adventskranz an der Wohnungstür – ein traditioneller Schmuck ohne Probleme – wenn keine brennenden Kerzen daran hängen.
- Lichterketten auf dem Balkon sind ebenfalls kein Problem, solange der Dekodrang nicht auf die Fassade übergreift. In Gemeinschaftsräumen, wie dem Treppenhaus, sind die Grenzen etwas enger gesteckt. Dekorieren ist grundsätzlich erlaubt, es sei denn, es kommt zu einer Belästigung, Gefährdung der Fluchtwege oder Vermüllung. Aber auch bei der Balkonbeleuchtung sollten Sie bedenken, dass ein gegenüberliegender Mieter wegen der blinkenden Lichterkette nicht schlafen kann. In diesem Fall würden wir verlangen, die Beleuchtung während der Nachtruhe abzuschalten.



## Aktuelles aus der Rechtsprechung

### Mieter hat das Recht zu rauchen!

Vermieter dürfen Mietern das Rauchen in der Wohnung nicht verbieten, so die aktuelle Rechtsprechung, die die Nürnberger Nachrichten am 2. September 2011, veröffentlichte.

Das Rauchen gehört demnach zum vertragsgemäßen Gebrauch einer Wohnung, befand das Landgericht Berlin (Az.: 63 S 470/08).

In dem Fall fühlte sich ein Mieter durch den Qualm aus der Nachbarwohnung derart gestört, dass er die Miete minderte. Insbesondere, wenn der rauchende Nachbar seine Wohnung lüftete, komme es zu erheblichen Geruchsbeeinträchtigungen. Er forderte den Vermieter auf, dem Mieter das Rauchen im Balkonzimmer seiner Wohnung zu verbieten und das Lüften der Wohnung zu festgesetzten Zeiten vorzuschreiben.

Die Richter wiesen das Ansinnen zurück. Vermieter könnten ihren Mietern weder das Rauchen verbieten noch sie zwingen, zu bestimmten Zeiten zu lüften, befanden sie. Denn ein solches Verbot stelle einen Eingriff in das allgemeine Persönlichkeitsrecht des Rauchers dar.

### Ungesicherte Blumentöpfe als Kündigungsgrund?

Im vorliegenden Fall hatte der Mieter den Balkon mit ungesicherten Blumentöpfen bestückt. Nachdem einer dieser ungesicherten Blumentöpfe herabstürzte, hat der Vermieter den Mieter daraufhin abgemahnt und ihn, unter Fristsetzung aufgefordert, die ungesicherten Blumentöpfe zu beseitigen. Nachdem der Mieter den Zustand nicht beseitigte, wurde er vom Vermieter fristlos gekündigt.

Nach einem Urteil des LG Berlin vom 26.11.2009 ist die fristlose Kündigung gerechtfertigt, zumal der Mieter nicht gewillt war, die Gefährdung für andere Mieter abzustellen und somit ein Gefahrenpotenzial billigend in Kauf genommen hat.

Der Vermieter war und ist, aufgrund seiner Verkehrssicherungspflicht, gezwungen zu handeln.



## Wohin mit dem Christbaum nach dem Fest?

Leute werden erfinderisch, wenn es darum geht, Christbäume nach dem Fest zu entsorgen. Die Bäume werden in den entlegenen Ecken der Wohnanlage versteckt, neben den Mülltonnen abgelegt oder ganz zerkleinert in die Mülltonne geworfen. Umweltbewusste Mieter – und das war der überwiegende Teil – haben bisher ihre Christbäume zu den Sammelstellen gebracht, die jedes Jahr in der Tagespresse veröffentlicht worden sind.

Sollten Sie die Sammelstellen nicht nutzen, besteht für sie auch die Möglichkeit, Ihren Christbaum kostenlos bei ihrem Wertstoffhof zu entsorgen.

Bitte nehmen Sie die kleine Mühe auf sich, entweder den Christbaum zu den veröffentlichten Sammelstellen oder zum Wertstoffhof zu bringen. Sie leisten damit einen Beitrag zum Umweltschutz und sparen Geld, da sonst die Hausmeister bzw. der Regiebetrieb der Noris eG die herumliegenden Christbäume entsorgen müssten.

Diese entstandenen Kosten wären dann nämlich auf die Mieter umlegbar.

**Vielen Dank für Ihre Unterstützung!**



## Der Aufsichtsrat informiert

Mieterhöhungen um 20 %, dazu marode Häuser, Sicherungen und Stromleitungen, die dem Baustandard der sechziger Jahre entsprechen, undichte Fenster oder Türen und dazu die Ungewissheit, was mit den Wohnungen demnächst geschieht. Selbst der Stadtrat verlangte umfassenden Mieterschutz für alle Betroffenen und fordert, dass die städtische wbg sich für diese Immobilien interessieren sollte. Diesen Situationsbericht beschreibt die örtliche Presse über die rd. 3.300 Wohnungen der GBW Gruppe in Nürnberg, einer Tochtergesellschaft der Landesbank Bayern, von der sich die Landesbank nach einer Entscheidung der EU-Kommission trennen soll. Auch die Meldungen, die über den Immobilienkonzern Deutsche Annington (Käufer von rd. 2.000 ehemaligen Eisenbahnerwohnungen in Nürnberg) kürzlich der Lokalpresse zu entnehmen waren, lassen aufhorchen. So werden dort dringende, notwendige Reparaturen nicht durchgeführt, die Mieter-Hotline ist nicht erreichbar und die Hausmeister oder Büros vor Ort wurden abgeschafft. Im Vergleich dazu wurde in der WG-NORIS eG, in der Vergangenheit in erheblichem Umfang in den Wohnungsbestand investiert (energetische Sanierungen) und das Moder-

nisierungsprogramm wird auch im Geschäftsjahr 2012 fortgesetzt. Die notwendigen Reparaturarbeiten in den Wohnungen und Häusern werden laufend und zeitnah abgearbeitet. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Geschäftsstelle stehen den Mietern telefonisch und für persönliche Gespräche zur Verfügung und die Wohnanlagenverwalter mit ihren Hausobmännern übernehmen eine wichtige Funktion vor Ort in den Wohnanlagen.

Der Aufsichtsrat möchte an dieser Stelle die Gelegenheit nutzen, sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle für ihr Engagement zu bedanken und Sie liebe Mieterinnen und Mieter um Verständnis bitten, wenn die Abwicklung eines Mieteranliegens einmal nicht so ganz reibungslos ablaufen sollte. Niemand ist frei von Fehlern und im Vergleich zu der eingangs geschilderten Situation bei anderen Wohnungsunternehmen haben Sie in der WG-NORIS eG einen verlässlichen Vermieter, der den satzungsmäßigen Auftrag, gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung zu ermöglichen, immer wieder unter Beweis stellt.

**Ihr Aufsichtsrat**



## 50- und 60-jährige Jubiläen

Im Rahmen einer kleinen Feierstunde, die am 28.11.2011 in den Geschäftsräumen der Noris eG stattgefunden hatte, wurden 5 Mitglieder für ihre 50-jährige und 7 Mitglieder für ihre 60-jährige Mitgliedschaft geehrt.

Mit der Feststellung „Sie heirateten zweimal“, zum einen ihren Lebenspartner (-in) und zum anderen die Noris eG begrüßte der Vorstand, Herr Höhenberger, die anwesenden Ehrenmitglieder.

Angesichts der langen Verbundenheit und Beziehung zur Noris eG, in der es sicherlich auch Höhen und Tiefen gab, ähnlich wie in einer Ehe, bedankte sich Herr Höhenberger, im Namen aller Vorstände, für die stets gute Zusammenarbeit und Verbundenheit zur Noris eG.

Mit den Jubilaren wurde auf deren „goldene“ bzw. „diamantene“ „Hochzeit“ angestoßen.



## Bitte,

denken sie auch an Ihren Müll!!!

Gerade jetzt an den Feiertagen fällt mehr Müll an als üblich. Zur Freude für Sie, weil Sie dann reichlich beschenkt wurden. Zum Leidwesen der anderen und für uns, wenn der Müll nicht sachgerecht entsorgt bzw. getrennt wird.

Nachfolgende Bilder sollen zeigen, wie es nicht gemacht werden soll:

Nicht getrennter bzw. wild entsorgter Müll birgt nicht nur eine Gefahr, in Form von verstellten Fluchtwegen in sich, sondern sorgt auch für höhere Betriebskosten, wenn wir diesen entsorgen müssen!!



## Zu Ihrer Information

Unsere Geschäftsstelle und der Regiebetrieb ist

vom 27.12.11 bis 30.12.11 geschlossen.

In Notfällen rufen Sie bitte die Ihnen bekannten Notrufnummern an und verständigen Sie Ihren Wohnanlagenverwalter.

Die Notrufnummern entnehmen Sie bitte:

- an den im Hauseingang angebrachten Informationstafeln, oder
- im Internet unter [www.wgnoris.de](http://www.wgnoris.de) (Benutzername: Noris; Passwort: Mitglied), oder
- auf Videotextseite Tafel 498.



Ein besinnliches Weihnachtsfest  
 und ein  
 erfolgreiches, glückliches  
 neues Jahr 2012  
 wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen

Vorstand, Aufsichtsrat  
 und die Mitarbeiter der

WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT NORIS EG



**Die direkte Verbindung**

Hausverwaltung, Vermietung:  
 Herr Scheid 94965-14  
 Frau Taubmann 94965-15

Mietenbuchhaltung, Mitgliederwesen:  
 Herr Steinmetz: 94965-11  
 Herr Wilke 94965-13

Technik:  
 Frau Schirmer 94965-16  
 Frau Schnitzler 94965-26

**Herausgeber:**  
 Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.  
 www.wgnoris.de

**Bilder:**  
 Seite 1: © Thomas Francois - Fotolia.com  
 Seite 2: © dudek - Fotolia.com  
 Seite 3: © beermedia - Fotolia.com  
 Seite 4: © PRILL Mediendesign - Fotolia.com  
 Seite 5: © Fotosearch  
 Seite 7: © Spencer - Fotolia.com  
 Seite 8: © manu - Fotolia.com

**Redaktion:**  
 Markus Höhenberger  
 Herbartstraße 30  
 90461 Nürnberg  
 TELEFON: 0911/94965-0  
 Telefax: 0911/94965-21

Dezember 2011  
 Auflage 2.700