

inside



Frisch, schick und klassisch Bismarckstraße/ Am Rosental



Inhalt:

Vorwort	2
Betriebsjubiläum Frau Köster....	3
50 Jahre Mitgliedschaft	3



Betriebsausflug	4
-----------------------	---



3. Velberter Seniorenmesse	5
Neues Angebot Hausnotruf-System	5
Modernisierung Heidestr.	6
Renovierungen Friedr.-Ebert-Str., Bismarckstr. / Am Rosental.....	7



Winterdienst, Lawinengefahr und Betriebskosten	8
Störungsstelle BMB	9
Nebenkosten	9
Neue Fahrzeuge für Technische Abt.	9
Wohnungseigentum	10
Preisrätsel + Sieger	11
Service	12

Liebe Leserinnen und Leser,



pünktlich in der Vorweihnachtszeit erscheint - wie dies in den letzten Jahren schon Tradition geworden ist - die zweite Jahresausgabe unseres Kundenmagazins INSIDE mit einer Fülle von Informationen rund um interne Ereignisse und Baumaßnahmen am genossenschaftlichen Häuserbestand, mit Wissenswertem für „unsere“ Wohnungseigentümer und für Senioren, mit einem Rätsel u.v.m.

Wenngleich wir uns nach einer bunten und fröhlichen Fußball-Weltmeisterschaft über einen tollen Sommer und einen schönen, langen Spätsommer freuen konnten, waren im Rahmen der Betriebskostenabrechnungen deutlich die „Nachwehen“ des letzten, außergewöhnlich strengen Winters 2005 zu spüren: Der massive Schneefall und die sehr winterlichen Temperaturen haben, neben anderen Kostensteigerungen, zu einem starken Kostenanstieg für die Schneeräumung und den Streudienst geführt.

Doch: In Sachen Betriebskosten gilt auch für uns die gesetzliche Verpflichtung, das Gebot der Wirtschaftlichkeit zu beachten. Hierzu führen wir das ganze Jahr über eine Vielzahl von Maßnahmen

durch, um Nebenkosten zu kontrollieren, zu steuern und bei möglichst guter Qualität bezahlbar zu halten. Abgesehen davon werden Betriebskosten nur „umgelegt“, also weiter gegeben; sie sind keine Einnahmen. In vielen sachlichen Einzelgesprächen mit Mitgliedern konnten wir dies vermitteln.

Andererseits gab es leider jedoch auch viele persönliche „Entgleisungen“ und Vorwürfe von Mitgliedern gegenüber unseren Mitarbeitern, weil offenbar der Ärger über die Betriebskostenabrechnung jeglichen Anstand überlagerte - das geht zum einen an der Sache vorbei und zum anderen in Sachen Umgangston zu weit.

Genossenschaften sind nach wie vor eine sichere und wieder verstärkt nachgefragte Wohnform, weil z.B. die Betreuung der Kunden nicht anonym, sondern sehr persönlich ist und weil Genossenschaften eben nicht an weltweiten Finanzmärkten gehandelt werden können - dafür bürgt die Rechtsform „e.G.“, denn kein Mitglied würde „seine eigenen vier Wände“, in denen er lebt sowie das Unternehmen, an dem ihm Miteigentum gehört, verkaufen. Der spar und bau ist wirtschaftlich „gesund“ und in Velbert eine gute Adresse mit großer Tradition und Zukunftsorientierung.

Letztlich steht der persönliche Kundenservice und die Nähe der Genossenschaft zu Mitgliedern und Kunden immer im Vordergrund. Deswegen verstehen wir unter Kundenorientierung auch, dass über alles sachlich und ruhig miteinander gesprochen und partnerschaftlich eine Lösung gesucht werden kann - eben genossenschaftlich!

In diesem Sinne wünscht Ihnen das gesamte Team des spar und bau eine schöne, friedliche Weihnachtszeit, ein gutes, gesundes Jahr 2007 und (hoffentlich) einen etwas „zahmeren“ Winter 2006/2007.

Herzlichst Ihr

Klaus Jaeger
Vorstandsvorsitzender

Unsere Sekretärin Brigitte Köster:

30-jähriges Betriebsjubiläum

30 Jahre Betriebszugehörigkeit – nicht nur ein Anlass zu vielen Gratulationen und Glückwünschen, sondern in der heutigen, schnelllebigen Zeit auch ein Jubiläum mit Seltenheitswert.

Im Alter von 19 Jahren trat die gebürtige Langenbergerin nach ihrer dreijährigen Ausbildung im Notariat bei der Spar- und Bauverein e.G. ein. In den ersten Jahren hat

sie den damaligen Vorstand und die Techniker gelegentlich noch bei Außenterminen begleitet, in den Folgejahren nahmen jedoch insbesondere das Telefonaufkommen und die Kundenbesuche durch die expandierende Unternehmenstätigkeit des spar und bau so stark zu, daß Frau Köster hauptsächlich Sekretariatsaufgaben übernahm. Noch heute ist Frau Köster für Besucher in unserer neuen Ge-

schaftsstelle und bei eingehenden Telefonanrufen in der Regel der erste Kontakt- und Ansprechpartner unserer Genossenschaft. Auch als Mitglied und Mieterin ist Frau Köster dem spar und bau eng verbunden. Für 30 Jahre gute und erfolgreiche Zusammenarbeit bedanken sich Vorstand und Aufsichtsrat und wünschen für die Zukunft alles Gute!



intern

Feierstunde

für 50 Jahre Mitgliedschaft beim spar und bau

Am 21.11.2006 war es wieder so weit: Die Ehrung der Mitglieder, die 2006 auf stolze 50 Jahre Mitgliedschaft „an Bord des spar und bau“ zurück blicken können, erfolgte im Restaurant Alte Herrlichkeit im Rahmen einer fröhlichen Feierstunde. Vorstand und Aufsichtsrat des spar und bau freuten sich über die vielen und rüstigen Jubilare, die der Genossenschaft seit immerhin einem halben Jahrhundert zufrieden die

Treue halten. Der Vorstandsvorsitzende Klaus Jaeger begrüßte und gratulierte den Jubilaren und überreichte Ihnen als Anerkennung jeweils ein Präsent.

In ausgelassener Runde kamen aber auch besinnliche Momente und der Austausch gemeinsamer Erinnerungen nicht zu kurz. Der

spar und bau bedankt sich für die langjährige Treue und das genossenschaftliche Engagement. Die Jubilare sind: Reinhardt Reimann, Martin Wittstock, Harry Krey, Günter Buschmann, Herta Wesser, Irmgard Frenzel, Manfred Guterl, Alois Wulf, Günter Lubczyk, Hans Schubinski, Walter Ostheim und Heinz Merz.

Herzlichen Glückwunsch !!!



Begrüßung durch Herr Jaeger



Die Jubilare mit 50 Jahren Mitgliedschaft



Betriebsausflug 2006 des spar und bau

Das sollten Sie auch einmal machen: Besichtigung des Düsseldorfer Flughafens und Rundgang durch die Düsseldorfer Altstadt, jeweils unter fachkundiger Anleitung – ein spannendes und lehrreiches Erlebnis.

Der diesjährige Betriebsausflug des spar und bau sollte wieder zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen: Einerseits Spaß und neue Eindrücke, andererseits etwas dazu lernen über Orte und Institutionen ganz in der Nähe. Die Wahl fiel zunächst für mittags auf einen Rundgang durch den Düsseldorfer Flughafen: Die Besichtigung der Rollfelder, die Beobachtung von Starts und Landungen aus nächster Nähe, eine Fahrt über das Gelände, vorbei an Montagehallen, Rettungshubschrauber und Gepäckverladung war durch die fachkundige Führung ein echtes Erlebnis. Man konnte hautnah mit erleben, was z.T. „hinter den Kulissen“ passiert, bekam Zahlen über den Flugverkehr, das Passagieraufkommen, die Organisation eines Flughafens, etc. genannt und sah manches im wahrsten Sinne des Wortes „aus einer völlig neuen Perspektive“. Zwei Stunden interessantes und lehrreiches Programm, das man auch als Privatperson gegen eine geringe Gebühr beim Flughafen buchen und mit erleben kann (0211/421-0, pro Person je nach Tarif um die 8,- €).

Nachmittags nahm die Belegschaft an einem Altstadtrundgang teil. Dabei wurden die Entwicklung des historischen Stadtkerns, wichtige Persönlichkeiten und Ereignisse der letzten Jahrhunderte und vieles mehr erläutert. Man konnte feststellen, wie wenig Genauerer man eigentlich über das nähere Umfeld weiß. Aber: Es gibt viel Wissenswertes zu entdecken und zu erfahren. Rundgänge zu verschiedenen Themen können in Düsseldorf gebucht werden unter 0211/17202840 (Tourist-Info).





Die Velberter Seniorenmesse im „Forum Niederberg“ war wieder ein riesiger Erfolg – für Velbert, den spar und bau und unseren Kooperationspartner Pflegedienst Lange !

Viele Informationen, verschiedenste Dienstleistungen, tolle Angebote, spannende Vorträge, abwechslungsreiche Showeinlagen, reichhaltige Verpflegung und vieles mehr wurde am 28.10.2006 von 9:30 Uhr–16:30 Uhr bereits zum dritten Mal im Forum Niederberg



Standdecke Pflegedienst Lange

Erfolgreich auf der Seniorenmesse

geboten – und die Senioren standen dabei in jeder Beziehung im Mittelpunkt.

Etwa 1.800 Eintrittskarten hat-

te die Stadt Velbert als Ausrichter der Messe verkauft, so daß das Forum von morgens bis nachmittags durchgängig sehr gut besucht und die Messe damit ein voller Erfolg war. Die Angebote und Leistungen an den Messeständen rund um's Wohnen und Leben im Alter waren überzeugend, vielfältig und professionell präsentiert.

Der spar und bau mit seinem Gemeinschaftsstand zusammen mit dem Pflegedienst Lange gehörte mit ca. 30 qm zu den echten Höhepunkten: Blutdruckmessungen und Beratungen fanden am gut besuchten Stand statt und auch die Vorführungen von Hausnotrufsystemen, altengerechten Wohnungsangeboten usw. fanden regen Anklang.

Damit ist klar: Die Nachfrage hinsichtlich zuverlässiger Partner für das Wohnen im Alter, für wohnbegleitende Dienstleistungen

wie Notrufsysteme, Menü-Service usw., besteht und wächst. Dies zeigt uns, daß wir mit unserem Partner Pflegedienst Lange auf dem richtigen Weg sind und unsere Erfahrung, unser Engagement und unsere Kompetenz bei den Senioren gut ankommen.



Die Messe war gut besucht



Sicheres Wohnen wird preiswerter !



Seit einigen Jahren kooperiert der spar und bau mit dem **Pflegedienst LANGE**

aus Velbert: **Spezielle Angebote exklusiv für unsere Mitglieder, gemeinsame Messestände auf der Velberter Seniorenmesse und andere Aktivitäten gehören zu dieser erfolgreichen Partnerschaft.**

Jetzt ist ein neuer Meilenstein in der Zusammenarbeit von spar und bau mit dem Pflegedienst LANGE zu Gunsten unserer Mitglieder erreicht: Das bisher schon exklusiv für unsere Mitglieder preisreduzierte Angebot eines von der Stiftung Warentest mit der Note „gut“ (1,6) bewerteten Notrufsystems von Firma VITAKT gibt es ab sofort noch preisgünstiger:

Für monatlich nur 15,- € (gegenüber dem Normalpreis von 19,80 €) und ohne die ansonsten übliche

einmalige Installationsgebühr von 20,- € können unsere Mitglieder über den Pflegedienst LANGE das zuverlässige, bekannte und leicht zu bedienende VITAKT-Hausnotrufsystem erhalten.

Damit sparen Sie im erste Jahr an Gebühren und Anschlusskosten insgesamt über 77,- € im Vergleich zu den normalen handelsüblichen Preisen und in den Folgejahren jeweils über 57,- €. Nutzen Sie diese Gelegenheit. Ihre Sicherheit zu Hause kostet Sie damit pro Tag nur noch ca. 0,50 € !

Beratungen und Bestellungen direkt beim Pflegedienst LANGE unter: 02051/21010.





Die neue Fassade und neue Balkone

Heidestr. 194-198

Das Größte ist überstanden: Die Wärmedämmfassade ist gebaut, das Dach neu eingedeckt, die neuen Balkone in fröhlichen, blauen Farbtönen stehen (nachdem die alten Balkone vollständig abgeschnitten worden sind) und

die neuen Fenster und Haustüren sind eingebaut. Anfang 2007 werden dann noch die Hauseingänge erneuert (u.a. mit neuen Briefkästen, Eingangsüberdachungen, usw.), die Treppenhäuser werden renoviert, neue Wohnungsein-

gangstüren eingebaut und die Außenanlagen überarbeitet. Damit haben die Häuser die zweithöchste Energiesparklasse erreicht und ein modernes, schönes Erscheinungsbild. Hier einige Eindrücke aus der Bauzeit und dem Balkonanbau ...

Balkone
vorher und
nachherEingangsseite
vorher und
nachher

Friedrich-Ebert-
Str. 1-7 mit neuem
Fassadenanstrich

Friedrich- Ebert-Str. 1-7



Im Sommer 2006 wurden die an der stark befahrenen Friedrich-Ebert-Str. gelegenen und deswegen über die Jahre an der

Fassade etwas grau gewordenen Häuser Friedrich-Ebert-Str. 1-7 mit einem neuen Anstrich versehen. Damit macht dieser Straßenzug

nahe der Mettmanner Str. wieder einen attraktiven, freundlichen Gesamteindruck. Diese Häuser sind durch ihre zentrumsnahe Lage beliebt und nachgefragt. Und wie man sieht, hat sich der Einsatz des Malers gelohnt !

Außerdem wurden im Zuge der Fassadenrenovierung über 700 qm Dachfläche nach den aktuellen technischen Standards wärmege-dämmt und komplett saniert.



Bismarckstr. 92+94 / Ecke Am Rosental 1-5 im Wandel

Die fünf Häuser nahe des Kreisverkehrs zur Bismarckstr. wurden in frischen Farbtönen komplett neu gestrichen und haben neue, moderne Aluminium-Schlagläden in dunkelblau und dunkelrot erhalten. Damit sind diese Häuser in beliebter Wohnlage jetzt ein echter Blickfang. In den vergangenen

Jahren wurden im Zuge von Mieterwechseln vor Neuvermietung immer wieder Wohnungsmodernisierungen durchgeführt, so daß wir jetzt auch ein diesen Investitionen entsprechendes äußeres Erscheinungsbild der Häuser vorweisen können.



Vor der Baumaßnahme (links außen),
während der Renovierung (links)
und nach der Auffrischung (oben).



„Alles Gute kommt von oben ... oder ?!“ Winterdienst, Lawinengefahr und Betriebskosten

Alle Jahre wieder wird es nicht nur auf dem Kalender Winter, sondern kommt auch tatsächlich der dazugehörige „Segen von oben“: Schneefall! Und wie immer kommen Schneefall und Glatteis plötzlich und überraschend, obwohl man weiß, was es witterungsmäßig bedeutet, wenn der Kalender November, Dezember, usw. anzeigt. Deshalb hier ein paar Tipps und Hinweise für den Winter.

Obwohl Velbert zunächst einmal keine Region akuter Lawinengefahr ist, kann es - wie Einzelfälle gezeigt haben - durchaus dazu kommen, daß sich Schnee auf Dächern löst, weil z.B. das Dachgeschoß beheizt wird und der Schnee dann auf dem Dachgefälle ins Rutschen gerät. Derart abrutschender Schnee kann durchaus auf Wege und Kfz-Stellflächen fallen und Personen oder Autos treffen. Aber: Der Vermieter ist in unseren Breitengraden nicht verpflichtet, Schneefanggitter an Dächern anzubringen. Fußgänger und Kfz-Halter sind vielmehr auch selbst zu einer gewissen Sorgfalt und Vorsicht angehalten. Das LG Neuruppin hat z.B. 2004 erkannt, daß der Vermieter nicht für den Schaden in Folge einer vom Hausdach abgegangenen Dachlawine auf ein Autodach haftet. Deshalb achten Sie unbedingt selber darauf, wie nah Sie im Winter z.B. entlang von Hausdächern bzw. Fassaden entlang gehen oder wie nah Sie Ihr Auto in Gebäudenähe abstellen. Dies können Sie selbst beeinflussen, während jedoch kein Vermieter Einfluß auf die Witterungsverhältnisse und den schon gefallenen Schnee hat. Folglich ist in solchen Fällen in unserer Region eine Haftung des Vermieters auch regelmäßig ausgeschlossen und die eigene Vorsicht eines jeden gefordert.

Der spar und bau versucht darüber hinaus trotzdem, die genossenschaftlichen Hausbewohner und die Genossenschaft weitestgehend vor etwaigen Haftungsrisiken abzusichern: Zum einen ist die Genossenschaft haftpflichtversichert, zum anderen wird der Winterdienst nicht von der Genossenschaft selbst oder von den Hausbewohnern ausgeführt, sondern von Fremdunternehmen. Diese Fremdunternehmen verpflichten sich, die Regelungen der Velberter Ortssatzung zum Winterdienst zu beachten und selbst eine Versicherung vorzuhalten, falls es bei der Ausführung des Winterdienstes zu Problemen oder Haftungsfragen kommen sollte. Damit sind Verantwortung und Haftung beim Dienstleister, was wiederum bedeutet, daß sich die Hausbewohner im Winter selbst nicht mehr zum Schneeschaukeln und Streuen vor die Tür begeben müssen. Diese Fremddienstleistung kostet zwar Geld, schafft aber neben Arbeitsentlastung auch Befreiung von lästigen winterlichen Pflichten sowie die Freiheit von Haftungsrisiken - denn weder Sie persönlich noch die Genossenschaft wollen evtl. einmal für die Folgekosten des Winterunfalls Ihres Nachbarn bezahlen! Aber: Sollte es mit der Arbeitsqualität, Pünktlichkeit, o.ä. des Dienstleisters Probleme geben, sagen/schreiben Sie uns dies bitte, damit wir für Abhilfe sorgen können.

Noch ein abschließendes Wort zu den Kosten: Der spar und bau vergibt für den Winterdienst keine Pauschalverträge, sondern rechnet die aufgrund der tatsächlichen Witterungsverhältnisse entstandenen Winterdienstkosten ab. Diese beinhalten den Arbeitslohn, die Anfahrt, Kosten von Räumgerät und Streumaterialien, aber selbstverständlich auch die gesetzliche MwSt. und die oben beschriebene

Haftungsübernahme durch den Dienstleister mit gleichzeitiger Haftungsfreistellung von Hausbewohnern und Genossenschaft sowie die üblichen Wochenendzuschläge für Einsätze an Feiertagen und Wochenenden. Warum macht der spar und bau keine Pauschalverträge? Nun, wenn es einmal mehr schneit, als in der Pauschale kalkuliert, haben Mieter und Genossenschaft Glück gehabt. Es wäre jedoch blauäugig zu glauben, ein Dienstleister würde auf Dauer „draufzahlen“ wollen/können. Also sind Pauschalen meist so berechnet, daß sie auch in strengen Wintern kostenrechnerisch für den Dienstleister noch reichen. Damit würde in Kauf genommen, daß die Mieter bei zahren Wintern, gemessen an der tatsächlichen Arbeitsleistung, zu viel abgerechnet bekämen und bezahlen müssten. Es kann jedoch weder in Ihrem noch in unserem Sinne sein, daß Sie in den meisten Jahren bzw. Betriebskostenabrechnungen eine Pauschale für den Winterdienst bezahlen müssen, die im Vergleich zur tatsächlichen Räum-/Streuleistung, effektiv zu hoch ausfällt. Die Nebenkosten sind in ganz Deutschland inzwischen teuer genug, so daß man solche Pauschalen nicht mehr vertreten kann - gezahlt werden soll letztlich nur für tatsächlich erbrachte Leistungen. Diese können bei unterschiedlichen Wintern zwar unterschiedlich ausfallen, aber das ist allemal besser zu verkraften, als fast jeden Winter absehbar zu viel bezahlen zu müssen. Letztlich müssen die Nebenkosten ja wirtschaftlich und verursachungsgerecht sein. Ein kleines Beispiel: Bezahlen Sie z.B. an Ihre Kfz-Werkstatt einen jährlichen Reparaturpauschalbetrag? Natürlich nicht: Sie bezahlen auch dort nur nach Einsätzen bzw. was tatsächlich an Material und Lohn angefallen ist!



Schnelle Hilfe bei Fernseh-Störungen

Die „Erste Hilfe-Nummer“ bei Fernsehstörungen hat sich nach Auskunft von Firma BMB geändert. Bitte wählen Sie bei Bildstörungen u.ä. künftig folgende neue Telefon-Nummer der Störungsstelle:

 **0180/39403-11**

Wenn Sie darüber hinaus eine aktuelle Programmbelegungsliste haben möchten, können Sie sich diese kostenlos in unserer Geschäftsstelle während der üblichen Geschäftszeiten abholen (zu unseren Öffnungszeiten s. letzte Seite dieser INSIDE-Ausgabe !).

Bessere Kontrolle bei Nebenkosten

Immer wieder werden wir von unseren Mietern und Eigentümern gefragt, wie man bei Betriebskosten, Heizkosten und Wasserabrechnungen die Abrechnungsergebnisse vor allem von Heizung, Gas und Wasser im Zusammenhang mit der jährlichen Abrechnung besser selbst kontrollieren kann.

Teilweise haben die Ableser in früheren Jahren Ablesebelege erstellt und dem Mieter/Eigentümer ausgehändigt. Diese Praxis wurde von vielen Ablesern in den letzten Jahren jedoch eingestellt, so daß

man keine Informationen über die Ablesungsergebnisse am Tag der Ablesung mehr erhält. Die Ablesung ohne Aushändigung eines Ablesebeleges ist zwar zulässig, erschwert aber die Kontrolle der erst viel später zugeschickten Nebenkostenabrechnung.

Deshalb unser Tipp: Wenn der Ableser kommt, lassen Sie sich von ihm unbedingt die abgelesenen Einheiten mitteilen und schreiben Sie sich diese Werte sorgfältig auf. Dann haben Sie Vergleichszahlen zur Hand, wenn Sie die Abrechnung zugeschickt



bekommen. Sie verbessern auf diese Weise selbst sehr einfach aber effektiv Ihre Möglichkeiten der Nebenkostenkontrolle !

Also: Stift und Block bereit halten, wenn der Ableser kommt.

Ciao Lupo, hallo Fox!

Generationenwechsel – diesmal nicht in der Belegschaft, sondern im „Fuhrpark“: Nachdem die beiden Dienst-VW-Lupo der Techniker Klaus-Jürgen Wachtler und Dirk Farcher durch die fast täglichen Fahrten überwiegend im verschleißintensiven Stadtverkehr in die Jahre gekommen sind, wurden am 5. Dezember 2006 die beiden neuen, gelben Dienst-VW-Fox an den spar und bau übergeben: Mit dem neuen, noch aufzubringenden frischen Erschei-



nungsbild (blaues Logohäuschen der Genossenschaft auf leuchtend gelbem Lack) werden unsere Techniker schnell im Straßenbild und beim Einsatz vor Ort erkannt.

**Wir wünschen
ALLZEIT GUTE FAHRT !!!**



Der Energieausweis kommt!

Der deutsche Gesetzgeber hat zwar länger gebraucht, als Brüssel zunächst vorgegeben hatte, aber jetzt ist der Energieausweis endlich unter Dach und Fach: Eigentlich sollten die EU-Vorgaben zu Anfang Januar 2006 schon gesetzgeberisch umgesetzt sein, aber durch die lange Diskussion zwischen Regierung, Fach- und Interessenverbänden, Energie-Agentur, usw. hat der Gesetzgeber erst jetzt die EU-Vorgaben zum Thema Energie-Effizienz von Häusern umgesetzt.

Allerdings sind die Regelungen erwartungsgemäß kompliziert ausgefallen, da es sog. „Übergangsfristen“ gibt, Beschränkungen auf bestimmte Erstellungsarten des Energieausweises für besondere Gebäudearten (dies

auch noch abhängig von speziellen Baualterklassen und evtl. Modernisierungen in früheren Jahren), usw. Ein Lichtblick ist dabei, daß ein zwischen dem 01.01. und 31.12.2007 erstellter Energieausweis - egal, nach welchem der beiden möglichen Verfahren erstellt wurde - für 10 Jahre seine Gültigkeit behalten wird. Die möglichen Varianten sind dabei einerseits der sog. „Bedarfsausweis“ (d.h. eine ingenieurtechnische Berechnung anhand von Gebäudedaten) oder der „Verbrauchsausweis“ (d.h. eine Berechnung auf der Grundlage von bisherigen Energieverbrauchs-, sprich: Heizkostenabrechnungsdaten). Für den Verbrauchsausweis müssen jedoch zwingend die Verbrauchsdaten des gesamten Hauses vorhanden sein,



so daß dieses Verfahren prinzipiell nur sinnvoll für Häuser mit Zentralheizungen angewendet werden kann; bei Häusern mit Einzelöfen oder Gas-Etagenheizungen sind dem Vermieter bzw. Verwalter von Wohnungseigentümergeinschaften die jeweiligen einzelnen Heizkostenabrechnungen der Eigentümer bzw. Mieter mit den Stadtwerken nicht bekannt, so daß ein Verbrauchsausweis in diesen Fällen nicht möglich ist und nur der ingenieurtechnische Bedarfsausweis in Frage kommt.

Novellierung des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG)

Wichtiger Hinweis für alle Wohnungseigentümer: Die Novellierung des WEG ist noch immer nicht „in trockenen Tüchern“: Der Gesetzentwurf von März 2006

wird nach wie vor von politischen Gremien, Fachverbänden, usw. diskutiert und z.T. wird noch immer Nachbesserungsbedarf angemeldet. Wann die tatsächliche

gesetzliche Umsetzung kommt, ist Stand heute daher noch immer nicht abzusehen. Wir halten Sie auf dem Laufenden.

Bundesverfassungsgericht: Grundsteuer wird nicht abgeschafft

Dem Bundesverfassungsgericht lag seit dem Jahr 2005 eine Verfassungsbeschwerde über die Grundsteuer vor.

Dabei ging es um die Frage, ob die jährliche Grundsteuer auf selbst genutztes Grundeigentum verfassungswidrig oder zulässig ist. Diese Frage betrifft beim Spar und Bau zwar nicht die vermieteten Genossenschaftswohnungen (weil die Mietnutzung keine Selbstnutzung des Grundstückseigentümers im Sinne des Gesetzes darstellt), wohl

aber die selbst in ihrer Eigentumswohnung lebenden Wohnungseigentümer im Sinne des WEG (Wohnungseigentumsgesetz).

Deswegen sind bei der Stadt Velbert nach uns vorliegenden Pressemitteilungen auch um die 3.000 Widersprüche gegen die letzten Grundabgabenbescheide eingelegt worden.

Im Juli diesen Jahres hat das Bundesverfassungsgericht die Beschwerde jedoch abgelehnt. Damit ist klar: Die Grundsteuer wird nun

doch nicht abgeschafft und kann künftig auch bei selbst genutztem Wohneigentum weiter rechtmäßig erhoben werden. Damit sind die eingelegten Widersprüche hinfällig; aufgrund des großen Verwaltungsaufwandes soll eine Zurückweisung der Einsprüche nur auf individuelle, persönliche Anfrage von Eigentümern direkt bei der Stadt Velbert erfolgen. Die übrigen Widersprüche werden dort einfach auf Dauer ruhend gestellt.



Preisrätsel aus inside Nr. 06

Die richtigen Lösungen sind:
1d – 2b – 3a – 4a

Aus richtigen Einsendungen haben wir folgende Preisträger gezogen:

1. Preis

ein Einkaufsgutschein
im Wert von 40,- €:
Chr. Paschke, Don-Bosco-Str. 2

2. Preis

ein Einkaufsgutschein
im Wert von 30,- €:
Chr. Schulz, In den Bierhöfen 13

3. Preis

ein Einkaufsgutschein
im Wert von 20,- €:
S. Henrich, In den Bierhöfen 11

Nachlese
aus Inside Nr. 05



Vorletztes Preisrätsel

1. Preis

ein Einkaufsgutschein
im Wert von 40,- €:
A. Lammek, Papenfeld 44

Herzlichen Glückwunsch!

Die glücklichen Gewinnerinnen:
Chr. Paschke (ganz oben),
S. Henrich und Chr. Schulz

insidepreisrätsel

1 Wieviele Eintrittskarten wurden zur
Seniorenmesse verkauft?

a) 2.800

b) 170

c) 18.000

d) 1.800

2 Wieviel kostet monatlich
das Hausnotrufsystem von Vitakt
für Mitglieder des spar und bau?

a) 1,50 €

b) 15,00 €

c) 150,00 €

d) 19,99 €

3 Wer hatte beim spar und bau
30. Betriebsjubiläum?

a) Niemand

b) Der Azubi

c) Frau Köster

d) Der Dienstwagen

4 Wie heißen die neuen Dienstfahrzeuge
des spar und bau?

a) Fix

b) Fux

c) Fax

d) Fox

Ihre Antwortkarte
↓

Unter den Einsendungen mit **allen richtigen Lösungen** verlosen wir 3 Einkaufsgutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.
Einsendeschluss ist der 31.01.2007, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.
Mitarbeiter des spar und bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 7)

1 a) b) c) d)

2 a) b) c) d)

3 a) b) c) d)

4 a) b) c) d)

bitte
freimachen

spar und bau
Postfach 101007
42510 Velbert





Deutsche Post

Entgelt bezahlt
42551 Velbert
Allemanne

Wichtige Telefon-Nummern beim spar und bau

Unsere Ansprechpartner für Sie
in der Wohnungsverwaltung bei
Fragen zum Dauernutzungsvertrag,
zur Hausverwaltung usw.:

- **Herr Karth**
Leiter Abtl. Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 11
- **Frau Dreifert**
preisgebundene Wohnungen,
Fremdverwaltungen, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
- **Frau Gerhards-Göz**
nicht preisgebundene Wohnungen,
Mitgliederverwaltung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
- **Frau Köster**
Zentrale, allgemeine Information,
Wohnungsbewerbungen,
Bescheinigungen
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10

Unsere Ansprechpartner
für Sie in der Abteilung Technik
bei Reparaturmeldungen
usw.:

- **Herr Wachtler**
Modernisierung, Instandhaltung
eigener und fremder Bestand,
Bauleitung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstandhaltung
eigener und WEG-Bestand,
Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
- **Frau Kuhn**
Zentrale Technik,
Mängelannahme usw.
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

Mitglieder-Service

• Hochdruckreiniger-Verleih

Mitglieder können nach Voranmeldung unseren Hochdruckreiniger tageweise ausleihen,
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 75,00 €.

• „Reißwolf“-Service

Haben Sie in begrenzten Mengen Schriftstücke zu vernichten, die nicht ins Altpapier sollen?
Nutzen Sie nach Voranmeldung den „Reißwolf“-Service in unserer Geschäftsstelle.

• Sitzungssäle mieten

Die Sitzungssäle des spar und bau eignen sich gut für Versammlungen, Vereins/Vorstandssitzungen, tagsüber stattfindende Feierlichkeiten, Empfänge usw. Der Mietpreis beträgt je nach Veranstaltung, Dauer und Umfang der mitbenutzten Einrichtungen ab 58,00 €.

**Ansprechpartner
für unseren Mitglieder-
Service ist Frau Kuhn,
Mo.-Fr. 8:30-12:00 Uhr,
Durchwahl:
0 20 51 / 28 24 32.**

Öffnungszeiten der Geschäftsstelle

Mo + Di
8:45 bis 15:45 Uhr

Do
8:45 bis 17:45 Uhr

Mi + Fr
8:45 bis 11:45 Uhr

winterweiß statt grau



Wir wünschen Ihnen eine gesegnete Weihnachtszeit und ein gutes Neues Jahr!

Impressum

inside spar und bau

Herausgeber Spar- und Bauverein e.G.

Der Vorstand
Grünstraße 3, 42551 Velbert

Tel. 02051 - 28240

Fax 02051 - 282424

E-mail: webmaster@

sparundbau-velbert.de

www.sparundbau-velbert.de

Redaktion Klaus Jaeger, Sven Karth

Konzeption Scheidsteger Werbung, Velbert

Druck Scheidsteger Druck, Velbert

Auflage 2.150

Ausgabe 07 - Dezember 2006