



Mieterjournal der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG



Winterausgabe 2010

Wohngebiet Pößneck-Süd. Unter der Altenburg 7-13

Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG,

wir begehen in diesem Jahr 20 Jahre deutsche Einheit - 20 Jahre Neuausrüstung der Wohnungswirtschaft in den ost-deutschen Bundesländern unter marktwirtschaftlichen Bedingungen. Für alle war dies eine Herausforderung von bisher nicht gekanntem Ausmaß. Ein Teil von Wohnungsunternehmen, auch Genossenschaften, haben sich leider nicht unter den heutigen Bedingungen etablieren können, wir gehören zum Glück nicht zu den Verlierern der Wiedervereinigung und können stolz auf das bisher Erreichte sein. Allerdings war das nicht immer so, insbesondere in der ersten Hälfte der 90er Jahre, des letzten Jahrhunderts, hatte unsere Genossenschaft bedingt durch Managementfehler enorme wirtschaftliche Schwierigkeiten. Heute können wir mit Recht feststellen, dass wir nicht mehr auf unvorhersehbare Dinge reagieren müssen, sondern selbst wieder eine eigenständige, langfristige Unternehmensstrategie betreiben können.

Das zu Ende gehende Geschäftsjahr war ein arbeitsintensives, jedoch auch wieder ein erfolgreiches Jahr. Deshalb können wir davon ausgehen, dass wir den Jahresabschluss 2010 mit einem positiven Jahresergebnis und einer Bilanzsumme, mindestens auf Vorjahresniveau, abschließen werden, wie geplanten größeren Investitionen

- Umstellung der Heizungsanlage im Objekt Str. des 3. Oktober 7-12 und
- Realisierung des 1. Bauabschnittes mit der Nachrüstung von 32 verglasten Balkonen im Objekt Unter der Altenburg 7-13 wurden planmäßig bzw. vorfristig realisiert.

Damit wurde ein weiteres Projekt an die künftige demographische Entwicklung und heutige Wohnbedürfnisse angepasst. Insgesamt verfügt damit die Genossenschaft **in mehr als der Hälfte ihres Wohnungsbestandes über einen Balkon** und davon sind mehr als ein Viertel mit verglasten Balkonen, insgesamt 227 Stück, ausgestattet, die systematisch seit dem Jahre 2006 nachgerüstet worden sind.

Für das kommende Jahr sind wiederum größere Investitionen vorgesehen, wie z. B.

- Realisierung des 2. Bauabschnittes am Objekt Unter der Altenburg 7-13,
- weitere Umstellung von 1-Rohr- auf 2-Rohr-Heizungssystem und Nachrüstung eines Wohnobjektes in Pößneck-Nord mit 18 verglasten Balkonen.

Die demographische Entwicklung in der Genossenschaft betrifft nicht nur die Mieterschaft, sondern macht auch vor den Organen unseres Unternehmens nicht halt. **Die Vorstände Herr Henning Holzstein und Herr Manfred Kriebel beenden nach 16 Jahren bzw. 10 Jahren planmäßig zum Jahresende Ihre Vorstandstätigkeit.** Diese beiden möchten sich hiermit nochmals in der Wahrnehmung Ihrer nicht immer einfachen Tätigkeit, für die von den Mitgliedern und Wohnungsnutzern gegebene Unterstützung, sowie das gezeigte Vertrauen recht herzlich bedanken und wünschen der Genossenschaft für die Zukunft auch weiterhin alles Gute.

Ebenfalls ein herzliches Dankeschön nochmals an alle, die sich aktiv in unsere genossenschaftlichen Arbeiten im Interesse unserer Gemeinschaft eingebracht haben, sei es im Aufsichtsrat, Beirat oder einfach nur als Mitglied.

In diesem Sinne wünschen Ihnen Vorstand, Aufsichtsrat und alle Mitarbeiter unseren Mitgliedern und deren Familien, unseren Freunden und Geschäftspartnern ein frohes besinnliches Weihnachtsfest und für das neue Jahr 2011 vor allem Gesundheit!

Ihr Vorstand

Henning Holzstein

Manfred Kriebel

Gabriele Blödner

Aktuelles aus der Genossenschaft

Studenten wohnen in der WP

Nach jahrelangen Bemühungen gemeinsam mit der Stadt Pößneck und der GWG Pößneck/Triptis ist es uns nunmehr gelungen, dass Studenten die in Jena an der Friedrich-Schiller-Universität bzw. Fachhochschule ein Studium begonnen haben, als Mieter zu gewinnen. Vielen von Ihnen sind die hohen Mietpreise und die Wohnungsknappheit insbesondere für Studenten in der Stadt Jena bekannt. Wir sehen daraus resultierend, die Chance in der Zukunft weitere Studenten für ein Wohnen in unserer Genossenschaft zu bewegen. Derzeitig haben wir eine 4-Raum- und eine 1-Raum-Wohnung an Studierende vermietet. In einer Gemeinschaftsveranstaltung im Ratskeller in Pößneck wurden die Neubürger durch Vertreter der Stadt und die Verantwortlichen der beiden Wohnungsunternehmen begrüßt und ein reger Informationsaustausch durchgeführt.

Personelle Veränderungen im Vorstand

Nach dem Ausscheiden von Herrn Hans-Joachim Herrmann zum 30.06. diesen Jahres wurden mit Wirkung zum 01.07.2010 durch unseren Aufsichtsrat Frau Gabriele Blödner, als neues Vorstandsmitglied berufen. Sie wird nach entsprechender Einarbeitung ab 01.01.2011 alleiniges hauptamtliches Vorstandsmitglied sein. Ein zweiter nebenamtlicher Vorstand aus den Reihen des Aufsichtsrates wird ebenfalls zum 01.01.2011 noch berufen.

Die Vorstände Herr Henning Holzstein und Herr Manfred Kriebel scheidet planmäßig zum 31.12.2010 aus Ihren Funktionen aus und werden den beiden neuen Vorständen für eine überschaubare Zeit noch unterstützend zur Seite stehen.

Dividendenzahlung

Auf der Mitgliederversammlung zum Jahresabschluss 2009 im Juni diesen Jahres wurde der gemeinsame Vorschlag von Vorstand und Aufsichtsrat zur erstmaligen Zahlung einer Dividende in Höhe von 1 % auf die dividendenberechtigten Geschäftsanteile durch die Mitglieder bestätigt. Durch einen entsprechenden steuerlichen Verlustvortrag war es uns möglich diese Ausschüttung steuerfrei an Sie auszuzahlen, d. h. der 25 % ige Abzug der Kapitalertragssteuer und deren Abführung an das Finanzamt war nicht notwendig.

Die Auszahlung der Dividende ist bei Beibehaltung der jetzigen wirtschaftlichen und finanzielle Situation auch für die Folgejahre vorgesehen.

Bitte überprüfen Sie bedingt durch das aktuelle Zinsniveau auf dem Finanzmarkt die Möglichkeit zur Zeichnung von freiwilligen Anteilen. Zu gegebenem Anlass wird durch Vorstand und Aufsichtsrat geprüft, inwiefern ein Bonus auf freiwillig gezeichnete Anteile gezahlt wird.

Soziale Dienstleistungen

Die demographische Entwicklung geht auch an unserer Genossenschaft nicht spurlos vorbei. In Ergänzung unserer bereits angebotenen Hausmeisterdienstleistungen haben wir für Sie, Gespräche mit verschiedenen regionalen Anbietern von sozialen Dienstleistungen, geführt und werden diese in Form einer schriftlichen Übersicht allen Mietern sukzessive Wohngebiet für Wohngebiet, beginnend in Pößneck, anbieten. Es obliegt Ihrer Entscheidung, ob Sie diese Dienstleistungen in Anspruch nehmen möchten, da es letztendlich zu einem direkten vertraglichen Verhältnis zwischen Ihnen und dem Dienstleister kommen würde. Bei größerem Interesse haben wir die Absicht Informationsveranstaltungen zu dieser Thematik durchzuführen.

WP-Kalender2011

Unsere Wohnungsnutzer haben vor einigen Wochen als Geschenk den neuen WP-Kalender für das Jahr 2011 erhalten. Wer Interesse an weiteren Exemplaren hat, kann diese über unsere Geschäftsstelle noch käuflich erwerben. Eine geringe Stückzahl steht noch zur Verfügung.

Vorstellung unseres neuen Vorstandmitgliedes



Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Wohnungsnutzer der Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG,
seit dem 1. Juli 2010 bin ich als neues Vorstandsmitglied in unserer Genossenschaft tätig. Deshalb will ich heute die Gelegenheit nutzen, um mich bei Ihnen vorzustellen.

Mein Name ist Gabriele Blödner. Ich bin 56 Jahre alt und habe zwei erwachsene Kinder. Nach dem Abitur habe ich an der Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg ein Studium zum Diplomingenieur absolviert. In meinen ersten zehn Arbeitsjahren habe ich in der GPG „Flora“, Apolda als Leitungs- und Verwaltungsangestellte in verantwortungsvoller Tätigkeit gearbeitet.

Dieses Unternehmen verließ ich 1990, um mich im kaufmännischen und gesellschaftsrechtlichen Bereich zu qualifizieren. 1991 konnte ich eine Zusatzausbildung zur Geprüften Buchhaltungsfachkraft erfolgreich abschließen.

Auf der Basis dieser Fortbildung habe ich im Zeitraum 1992 bis 1995 beim Genossenschaftsverband Hessen / Rheinland-Pfalz / Thüringen eine berufsbegleitende Ausbildung, die mit einer Prüfung zum Verbandprüfer in Montabaur, einem Ausbildungszentrum des Deutschen Genossenschaft- und Raiffeisenverbandes e.V. endete, erfolgreich abgeschlossen. Bei meiner Arbeit als Prüfungsassistent und später als Verbandsprüfer in Hessen, Rheinland-Pfalz und Thüringen konnte ich mir umfangreiche Kenntnisse in verschiedenen Branchen, unter anderen auch bei der Prüfung von Volks- und Raiffeisenbanken, aneignen.

Um wieder mehr in Thüringen tätig zu sein, habe ich ab 2000, eine Arbeit als betriebswirtschaftliche Beraterin in der TTW - Treuhandgesellschaft für die Thüringer Wohnungswirtschaft in Erfurt aufgenommen. Dort war ich für die selbständige Betreuung von Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in ganz Thüringen verantwortlich. Ab 2004 übernahm ich die Gruppenleitung der betriebswirtschaftlichen Beratung. Zeitgleich erhielt ich Handlungsvollmacht. Zu den Schwerpunkten meiner Arbeit gehörten neben der Projektleitung unter anderem Jahresabschlussstellungen, Investitionsvorbereitungen, das operative Controlling in der Wohnungswirtschaft sowie die Unterstützung bei der Erstellung von Planungs- und Sanierungskonzepten, in der Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG war ich bei der Einrichtung eines Risikomanagementsystems beratend tätig.

2006 wurde ich als aktives Mitglied in den Fachausschuss „ Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung“ des vtw. Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilien Wirtschaft e.V. berufen.

Meine Kindheit und Schulzeit habe ich in Friedebach bzw. Krölpa verbracht und so freue ich mich sehr, wieder in meiner alten Heimat tätig zu sein.

Ab den 01.01.2011 werde ich gemeinsam mit einem nebenamtlichen Vorstandsmitglied, das aus den Reihen des Aufsichtsrates berufen wird, die Geschäfte der Wohnungsgenossenschaft leiten.

Gemeinsam mit dem sehr engagierten Team der Wohnungsgenossenschaft Pöbneck eG werden wir uns den aktuellen Herausforderungen des regionalen Wohnungsmarktes stellen. Im Mittelpunkt unserer Arbeit steht dabei auch weiterhin eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungs Versorgung unserer Mitglieder. Das heißt für uns wohnungswirtschaftlich nachhaltige, energetisch sinnvolle und wirtschaftlich tragfähige Lösungen zu entwickeln, die einen qualitativ hochwertigen Wohnraum bei bezahlbaren Mieten bieten.

Ich freue mich auf eine konstruktive Zusammenarbeit mit allen Mitgliedern und Wohnungsnutzern, dem Aufsichtsrat der Genossenschaft und den Wohnungsbeiräten.

Meinen Vorstandskollegen Herrn Henning Holzstein und Herrn Manfred Kriebel möchte ich für die umfangreiche Unterstützung während meiner Einarbeitungsphase herzlich danken.

Rechtsnachfolge bei Tod eines Genossenschaftsmitgliedes

Das Ableben eines Mitgliedes und Mieters ist für die Angehörigen ein trauriges Ereignis. Es gilt es eine Vielzahl von Formalitäten zu regeln; u.a. auch die Mitgliedschaft des oder der Verstorbenen.

- Stirbt ein Mitglied, so geht die Mitgliedschaft bis zum Schluss des Geschäftsjahres, in dem der Erbfall eingetreten ist, auf die Erben über. (§ 77 GenG i.V.m. § 9 der Satzung)
Mehrere Erben können ein Stimmrecht in dieser Zeit nur gemeinsam durch einen gemeinschaftlichen Vertreter ausüben.
- Der Nachweis des Erbes erfolgt durch Erbschein. Ein Testament allein reicht nicht aus. (Der Erbschein wird durch das Nachlassgericht ausgestellt.)
- Möchte in diesem Falle ein Erbe (z.B. in der Wohnung wohnende Ehegatte) die Mitgliedschaft fortsetzen, so muss derjenige eine Beitrittserklärung abgeben.
- Grundsätzlich ist der Erbe nach Unterzeichnung der Beitrittserklärung genauso zu behandeln, wie jeder Dritte auch. Über die Zulassung der Beitrittserklärung entscheidet der Vorstand.
- Für den Erwerb der Mitgliedschaft ist jedes Mitglied verpflichtet einen Anteil zu übernehmen. Jedes Mitglied, dem eine Wohnung ein Stellplatz, eine Garage oder Geschäftsraum überlassen wird bzw. überlassen worden ist, hat einen angemessenen Beitrag zur Aufbringung der Eigenleistung durch Übernahme weiterer Geschäftsanteile gemäß Satzungsanlage § 17 Abs. 2 „Geschäftsanteile und Geschäftsguthaben“ zu übernehmen.
- Problematisch ist dabei, dass das Auseinandersetzungsguthaben des Verstorbenen erst im Laufe des Jahres mit Feststellung der Bilanz zur Auszahlung fällig wird. (§ 73 GenG)
- Eine vorzeitige Auszahlung des Auseinandersetzungsguthabens ist unzulässig!
Eine Stundungsvereinbarung ist in der Regel jedoch nicht durch die Satzung gedeckt.
- Eine weitere Möglichkeit besteht in der Übertragung des Geschäftsguthabens gemäß § 76 GenG. Mit Beitrittserklärung unterzeichnet der Erbe einen Vertrag über die Übertragung des Geschäftsguthabens gemäß § 76 GenG. Diese Übertragung kann auch unterjährig vor Beendigung der Mitgliedschaft zum Jahresende abgeschlossen werden. Rechtsfolge dieser Übertragung des Geschäftsguthabens ist, dass keine Auseinandersetzung gemäß § 73 GenG zu erfolgen hätte.
- Das Geschäftsguthaben geht unmittelbar nach Vertragsabschluss auf den die Mitgliedschaft anstrebenden Erben über. (Bei einer Erbengemeinschaft müssten sich die Erben zu vor im Innenverhältnis einigen.)
Auf diese Weise könnte die Lücke zwischen Beitrittserklärung und Fälligkeit des Auseinandersetzungsguthabens geschlossen werden.
- Das Eintrittsgeld gemäß § 5 unserer Satzung (in Höhe von 25,00 Euro) kann dem die Mitgliedschaft fortsetzenden Erben erlassen werden. Hierüber entscheidet der Vorstand.



Winterpflichten-Streupflicht-Räumungspflicht

Ende November 2010 hat sich der Winter mit voller Wucht aber auch mit voller Schönheit bei uns eingestellt. Extreme über den Tag andauernde Schneefälle erforderten von den Mitarbeitern/Innen der Dienstleistungs- und Servicegesellschaft mbH Pößneck (DSG) und Mietern, die mit der großen Hausordnung dran waren, einen fast pausenlosen Einsatz.

Nach der Straßenreinigungssatzung der jeweiligen Kommune gilt u.a. für Grundstückeigentümer und Vermieter eine Verkehrssicherungspflicht, die die Beseitigung von Schnee- und Eisglätte beinhaltet. Der Vermieter kann durch ausdrückliche Regelungen im Mietvertrag diese Winterpflichten auf den Mieter übertragen.

In unseren Mietverträgen wird der Mieter unter § 5 Weitere Leistungen des Mitglieds wie folgt verpflichtet: „Die Schneebeseitigung und das Streuen bei Glatteis sind vom Mitglied nach Maßgabe der Hausordnung und der jeweiligen Satzung der jeweiligen Kommune entsprechend durchzuführen.“ In der Hausordnung, die Bestandteil unseres aktuellen Mietvertrages ist, findet sich zu diesem Thema folgende Formulierung: „ Im Winterdienst sind die Zugänge zum Haus, der Gehsteig, sowie der Weg zum Mülltonnenstandplatz von Schnee und Eis zu räumen und bei Glatteis zu bestreuen. Die Streu- und Räumpflicht ist während der betreffenden Jahreszeit Bestandteil der großen Hausordnung. Die Zugänge zu den Garagen und Abstellplätzen sind von den jeweiligen Inhabern zu räumen und zu streuen. Die Streu- und Räumpflicht besteht gemäß den ortsrechtlichen Vorschriften zwischen 7.00 bis 20.00 Uhr.“

Wird die Winterdienstpflicht vom Vermieter wirksam auf den Mieter übertragen, haftet der Vermieter nicht bei Glatteisunfällen. Der Vermieter kann davon ausgehen, dass der Mieter seiner Winterpflicht nachkommt. (OLG Dresden Az. 74 905/96). Kann ein Mieter seiner Räum- und Streupflicht aus Altersgründen oder berufsbedingt nicht nachkommen, muss er selbst für eine Vertretung sorgen.

Leider kommen nicht alle Mieter ihren Räum- und Streupflichten nach.

In den vergangenen Jahren nahmen Haftungsansprüche bzw. Anfragen der Krankenkassen sowie Berufsgenossenschaften gegen über der Wohnungsgenossenschaft Pößneck eG zu. Die Beweislast für einen ordentlich durchgeführten Winterdienst liegt bei der Wohnungsgenossenschaft.

In einer gemeinsamen Vorstands- und Aufsichtsratsitzung im September 2010 wurde deshalb einstimmig beschlossen, den Kehr- und Winterdienst ab 01.01.2011 auf unsere Dienstleistungs- und Servicegesellschaft mbH Pößneck (DSG) zu übertragen. Dies trifft für alle Wohngebiete in Pößneck zu. Mieter, die bisher noch nicht die Dienste unserer Dienstleistungs- und Servicegesellschaft mbH Pößneck in Anspruch nehmen erhalten bis Mitte Dezember noch eine schriftliche Information hierzu.

Mit der Übernahme der Verkehrssicherungspflichten durch die WP oder beauftragte Dritte sind Sie für die im Mietvertrag vereinbarten Pflichten freigestellt.



Ab 01.01.2011 erfolgt somit der gesamte Kehr- und Winterdienst in Pößneck durch die Mitarbeiter der DSG. Dies entbindet allerdings die Stellplatz- und Garagennutzer nicht in ihrem Nutzungsbereich entsprechend der Stellplatzordnung (Punkt 9) für Ordnung und Sicherheit zu sorgen. Streugut steht überall für diese Zwecke an den bekannten Stellen bereit.

Allen Mitarbeitern/Innen der DSG gilt an dieser Stelle schon mal ein großer Dank für den ersten großen Winterdiensteinsatz am 29. November 2010, der alle vor große Herausforderungen gestellt und einen hohen persönlichen Einsatz erfordert hat. Danke auch an die Mitarbeiter des Regiebetriebes für ihre tatkräftige Unterstützung.

Brandschutz in der Weihnachtszeit/Entsorgung von Weihnachtsbäumen

Jedes Jahr zur Weihnachtszeit wird die Feuerwehr immer wieder zu Wohnungsbränden gerufen. Oft sind vergessene Kerzen, Adventsgestecke oder Weihnachtsbäume die Brandursache.

Damit es Ihnen nicht so geht, sollten Sie einige Regeln beachten:

1. Kerzen und Adventskränze nur auf einen schwer entflammaren Untergrund stellen und niemals unbeaufsichtigt brennen lassen.
2. Kerzen auch dann löschen, wenn man den Raum nur kurze Zeit verlässt.
3. Kerzen gehören immer auf einen sicheren stabilen Kerzenständer.
4. Kerzen stets mit Bedacht platzieren d.h. mit ausreichend Abstand zu Vorhängen und Gardinen. Zugluft beachten, damit Gardinen nicht in die Flammen wehen.
5. Kaufen sie nur frisch geschlagene Weihnachtsbäume und stellen Sie den Baum immer so auf, dass Sie den Raum im Falle eines Brandes ungehindert verlassen können. Verwenden Sie einen stabilen und kipp sicheren Ständer, wenn möglich mit Wasserbehälter.
6. Auch elektrische Betriebsmittel können erhebliche Brandrisiken bergen, zumal in zunehmendem Maße Produkte mit gravierenden Sicherheitsmängeln am Markt sind. Das trifft auch für Weihnachtsbaumbeleuchtungen zu. Verwenden Sie deshalb nur mit Prüfsiegeln versehene Beleuchtungen.
7. Wunderkerzen sollten nur gemeinsam mit den Eltern abgebrannt werden, da glühende Wunderkerzen extrem heiß werden. Das Abbrennen von Wunderkerzen kann zudem pädagogisch genutzt werden. Hierbei können Eltern demonstrieren, dass Feuer heiß und gefährlich sein kann.
8. Trockene Adventsgestecke und Weihnachtsbäume rechtzeitig entsorgen.
9. Noch nutzbare Kerzen anderweitig verwenden. Entsorgung von Kerzenrückständen erst nach Erkalten.
10. Feuerlöscher oder einen Eimer Wasser für den Ernstfall bereithalten.



**Wer über einen Feuerlöscher verfügt, kann schnell und gezielt handeln und Entstehungsbrände im Keime ersticken.
Im Notfall nicht zögern und die Feuerwehr (112) rufen.**

- 11. Aus wiederholt gegebenem Anlass weisen wir erneut daraufhin, dass jeder Mieter, der einen Weihnachtsbaum erwirbt auch für seine Entsorgung zuständig ist.**
 - Hierzu bitten wir Sie, beim Zweckverband Abfallwirtschaft Saale/Orla die entsprechenden Abgabeorte und -Zeiten zu erfragen (Tel. 03647- 441747).
 - Sollte es zu weiteren illegalen Entsorgungen in unseren Wohngebieten kommen, so werden die betreffenden Mieter in Haftung genommen bzw. es erfolgt eine Umlage auf die gesamte Hausgemeinschaft.

Wiederholt unpünktliche Mietzahlungen

Wiederholt unpünktliche Zahlung der Miete rechtfertigt gegebenenfalls eine außerordentliche fristlose Kündigung des Mietverhältnisses aus wichtigem Grund

- das muss nicht sein!

Nach dem Mietrechtsreformgesetz ab 01.09.2001 ist die Miete grundsätzlich bis zum 3. Werktag des Monats zu zahlen. Zu beachten ist, dass nicht der Abgang des Geldes sondern die Verbuchung des Geldes auf dem Konto des Vermieters oder bei Barzahlung der Übergabetermin spätestens der 3. Werktag des Monats sein muss.

Bei verspäteter Überweisung kann der Vermieter dem Mieter durch Abmahnung androhen, das Mietverhältnis zu kündigen. Eine fristlose Kündigung greift zwar nicht, jedoch kann durchaus eine ordentliche Kündigung greifen. Der Mieter hat, zumindest will es das Gesetz so, am Monatsende das Geld für eine pünktliche Mietzahlung bereit zu halten.



Geschieht dies nicht, gerät er auch in Verzug, wenn er vom Vermieter nicht ausdrücklich abgemahnt wird. Ein Zahlungsverzug setzt zwar schuldhaftes Verhalten oder ein Versäumnis des Mieters voraus, doch befreien unverschuldete Schicksalsschläge, wie zum Beispiel Arbeitslosigkeit, nicht von der Verpflichtung, die Miete pünktlich zu zahlen. Gerät ein Mieter in finanzielle Schwierigkeiten, da dass er seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommen kann, lassen sich rechtliche Nachteile nur dann vermeiden, wenn sich Mieter und Vermieter einvernehmlich in einem persönlichen Gespräch über alternative Zahlungsweisen einigen.

Soweit es erforderlich ist, stehen wir Ihnen auch gern bei der Suche nach tragbaren Lösungen zur Seite.

Wenden Sie sich bitte rechtzeitig an unsere Mitarbeiterinnen

Frau Angelika Straka

oder

Frau Sandra Hofmann.



Weihnachtsbäckerei von Mitgliedern für Mitglieder

„So viel Heimlichkeit in der Weihnachtszeit in der Küche riecht es lecker gerade wie beim Zuckerbäcker“:

Frau Ute Käppel aus Triptis schreibt uns zu diesem Thema folgendes:

Zu den beliebtesten Pfefferkuchen zur Advents- und Weihnachtszeit gehören in unserer Familie die „hellen Pfefferkuchen“. Das Rezept dafür habe ich dem Backbuch „Feines Gebäck auf Thüringer Art“ von Frau Gudrun Dietze, Buchverlag für die Frau entnommen.

Für ca. 75 kleine Pfefferkuchen benötigt man folgende Zutaten:

- 250 g Zucker,
- 3 Stck. Eier
- 250 g mit der Schale geriebene süße Mandeln
- 50 g Zitronat (zerkleinert) 50 g Orangeat (zerkleinert)
- 1 Teelöffel Zimt,
- 1/4 Teelöffel gemahlene Nelken
- abgeriebene Schale von 1 Stück ungespritzter Zitrone (Bio)
- 1 Eßl. Mehl
- 75 Stück kleine (4 cm) Oblaten.

Die angegebene Menge Zucker und die Eier mit einem Rührgerät 30 Minuten rühren bis eine cremige Masse entsteht.

Danach alle weiteren Zutaten unter die cremige Masse rühren. Fertige Masse kleinfingerdick auf die Obladen streichen und über Nacht kalt stellen.

Am folgenden Tag bei einer Backtemperatur von 150 bis 160 Grad Celsius 20 bis 30 Minuten backen.

Nach dem Erkalten können zur Verfeinerung die Pfefferkuchen mit einer im Wasserbad erwärmten Halb bitter-Kuvertüre oder mit Schokolade überzogen werden.



Wir wünschen gutes Gelingen und freuen uns über Rückmeldungen, die wir natürlich auch gerne an Frau Käppel weiter geben.