

Stuttgarter Weihnachtsmarkt

**Markt der Gefühle, der Besinnlichkeit:
Ein besonderes Flair liegt in der Stadt.**



Nehmen Sie davon so viel wie möglich mit nach Hause, zu ihrer Familie, in ihre Wohngemeinschaft und zu ihren Mitbewohnern. Vergessen Sie dabei die Kinder und Jugendlichen nicht, die ja hoffentlich diese wunderschöne Tradition weitertragen:

aneinander zu denken - miteinander zu reden, sich freundlich zu begegnen...

Ein herzliches Dankeschön an alle, die das ganze Jahr daran arbeiten – am Faktor Menschlichkeit; auch da, wo wir wohnen, wird es sich lohnen. Ein frohes Fest an alle Kollegen, Mitarbeiter der SWSG und natürlich an alle Mieterinnen und Mieter. Gleichfalls freuen wir uns auf ein glückliches Jahr 2017.

Ihr Mieterbeiratsvorstand
Roland Heine

Foto: xxxxxxxxxxxx

In dieser Ausgabe finden Sie:

Mieterbeiratswahl:
Der Vorstand ruft
zur Beteiligung auf [Seite 2](#)

Langjährige Mieter
feierten ihr Jubiläum
bei der SWSG [Seite 3](#)

Arbeitskreis informiert:
Hinweise zum Schutz
vor Einbrechern [Seite 4](#)



Mieterbeiratswahlen im Mai 2017

Der Termin für die Mieterbeiratswahlen rückt näher. Nun bittet der amtierende Mieterbeirat, sich Gedanken zu machen und neue Kandidaten für das Ehrenamt zu gewinnen.

In jedem Objektbetreuer-Gebiet kann ein Mieterbeirat gewählt werden, der die Interessen der Mieter für die kommenden fünf Jahre vertritt. Vor allem möchten wir die jungen Leute motivieren, egal welcher Nationalität Sie angehören, einen Versuch zu starten. Wenn Sie Rückfragen haben, steht Ihnen der Mieterbeirat jederzeit zur Verfügung: In den Treppenhäusern sind ja die zuständigen Mieterbeiräte am sogenannten „schwarzen Brett“ namentlich erwähnt.

Der Vorstand des Mieterbeirats
Ruth Gunia, Roland Heine, Rolf Spitz

Aus der Arbeit des Vorstands: Ansicht unserer Wohnhäuser

Leider bekomme ich in jüngster Zeit immer mehr Beschwerden, dass unsere Balkonbrüstungen für Wäsche und Teppiche zum trocknen und fremdgenutzt werden. Auch selbst muss ich dies sehen und feststellen. Dass dies überhaupt nicht schön aussieht, versteht sich ja von selbst. Wenn dann noch die Straßenbahn vorbeifährt, macht dies keinen guten Eindruck – denn die Fahrgäste schauen ja zum Fenster hinaus und die ganze Gegend bekommt ein sogenanntes „Geschmäcke“.

Es sollte für jedermann möglich sein, sich einen Wäscheständer zu kaufen, der bis zur Balkonbrüstung reicht: Dort kann doch die Wäsche aufgehängt werden. Wenn dann auch noch Bodenteppiche, Brücken usw. das Geländer zieren, ist das Negativum erreicht. Bitte helfen Sie, mit dem Gesamteindruck zu einem guten Niveau zu verhelfen, damit alle Bewohner zufrieden sind.

Ruth Gunia,
Mietervertreterin

Im schönen Hallschlag

Einige Glas- und PET-Flaschen sowie Dosen gehören weder in den Normal-Müll, noch in den gelben Sack – zu erkennen sind sie an einem bestimmten Symbol:



Solche Flaschen gehören zurück in die Läden und wenn jemand das Pfandgeld nicht möchte oder ihm der Weg in das Geschäft, wo er sie gekauft hat, zu weit ist, dann kann er diese vor die Haustür oder an die Müllplätze stellen. Dort werden sie dann von sogenannten Pfandflaschensammlern mitgenommen. Diese versuchen so, ihr karges Einkommen aufzubessern.

Vielen Dank für Ihr Interesse.

Ihr Mieterbeirat
Karl-Heinz Wiesenfarth

Wichtige Adressen

Vorstandsmitglieder des Mieterbeirats Mieterbeiratsvorstand

Roland Heine (Vorsitzender)
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart
Tel.: 0160 – 301 86 76

Rolf Spitz
Bertramstr. 16
70327 Stuttgart
Tel.: 0711 – 33 34 87

Ruth Gunia
Suttnerstr. 3
70437 Stuttgart
Tel.: 0711 – 84 61 16

Mitglieder des Arbeitskreises Betriebskosten (AK-BK)

Ruth Gunia
Suttnerstr. 3
70437 Stuttgart
Tel.: 0711 – 84 61 16

Matthias Jaschob
Haldenstr. 52
70376 Stuttgart
Tel.: 0152 – 21 62 01 12

Pierre Lafont
Junoweg 29 A
70565 Stuttgart
Tel.: 0152 – 29 89 14 71

Mitglieder des Arbeitskreises Wohnen, Hausordnung, Integration (AK-WHI)

Anja Mietzner-Bessel
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart
Tel.: 0711 – 59 47 24

Rolf Schwegler
Wiener Str. 263
70496 Stuttgart
Tel.: 0711 – 27 36 19 10

Roland Heine
Regenpfeiferweg 10
70378 Stuttgart
Tel.: 0160 – 301 86 76

Müllplatz und seine Probleme

Leider muss ich wiederholt das gleiche Problem ansprechen: Da ja zum letzten Drittel des Jahres immer die Abrechnungen den Mietern zugehen, stellen diese fest, dass sich die Betriebskosten wieder erhöht haben. Nun beschwert man sich beim Mieterbeirat, dass es so nicht weitergehen kann.

Bei näherer Betrachtung der Abrechnungen ist festzustellen, dass Sonderabfuhr des Mülls schuld sind. Verursacher sind die Mieter aber überwiegend selbst, die ja die Müllplätze nutzen – und nicht jeder Mieter entsorgt seinen Müll ordentlich.

Die SWSG ist nun soweit, in den Stadtteilen Veranstaltungen abzuhalten, um auf diese Missstände aufmerksam zu machen (siehe „Mieterinformationsveranstaltungen“).

Auf jedem Mieterfest wird besonders auf das Problem hingewiesen – bislang ohne Erfolg. Dass sich die Leute besonders aufregen, die ihren Müll ordentlich entsorgen, versteht sich von selbst. Denn die Kosten werden auf alle Mieter der Verrechnungseinheit umgelegt.

Machen Sie uns doch bitte Vorschläge, wie man dieses Problem in den Griff bekommt. Vielleicht gelingt es,

dass unser Appell doch einmal ernst genommen wird.

Auch bitte ich alle SWSG-Mieter, vom Füttern der Tauben abzusehen, um auch diese Verschmutzungen zu vermeiden. Ebenso: Wer einen Hund hat, sollte dessen Exkremamente bitte entsorgen. Denn nur so können wir die Kosten niedrig halten und unser Umfeld ansehnlich und schön genießen. Ich hoffe, keine Fehlbitte getan zu haben, und freue mich auf Ihre Vorschläge.

Ruth Gunia, Mietervertreterin im Vorstand der SWSG



Mieterjubiläum

Auch dieses Jahr hat die SWSG langjährige Mieter zu einem Mieterjubiläum ins Stuttgarter Schlossgarten-Hotel eingeladen. Dieses Fest wird jährlich für Mieter ausgerichtet, die 50 Jahre oder länger in SWSG-Wohnungen wohnen. Die Veranstaltung fand am 19. August 2016 statt.

Circa 15 Mieter mit Begleitung folgten der Einladung: Sie wurden von Herrn Lars Hoffmann, Bereichsleiter Bestandsmanagement, begrüßt. Die Feier wurde wie in den letzten Jahren mit Klavierklängen begleitet. Bei Kaffee und Kuchen ergaben sich schöne Gespräche.

Rolf Spitz

Mieterinformationsveranstaltungen

Die SWSG veranstaltet zurzeit Info-Veranstaltungen zu den Themen „Ordnung und Sicherheit“ sowie „richtige Müllentsorgung“. Beim Besuch im Fasanenhof konnte ich mir ein Bild vom Ablauf einer solchen Veranstaltung machen. Die Abfallwirtschaft Stuttgart (AWS) hatte einen Stand aufgebaut. Außerdem gab es dort ein Zelt mit Biertischgarnituren, wo Speisen und Getränke angeboten wurden. Die beiden Vertreter der AWS zeigten anhand von Mini-Abfallkübeln, wie und wo man den Müll sortiert und entsorgt. Besonders für Kinder wurde spielerisch die Müllsortierung erklärt und auch mit kleinen Gewinnen belohnt.

An einer Stellwand wurden Bilder von verunreinigten Müllplätzen gezeigt. Die Kundenbetreuerin des Wohnbezirks erklärte, wodurch die erhöhten Müllgebühren entstehen – nämlich wenn Müllbehälter nicht richtig befüllt



werden oder der Müll neben den Behältern abgelegt wird und Sonderabfuhr nötig sind. Die Sonderabfuhr müssen extra berechnet werden.

An der Veranstaltung nahmen etwa 25 Mieter teil, die sich rege an der folgenden Diskussion beteiligten und Anregungen zur Verbesserung der Situation gaben. Leider nahmen nur wenige Kinder an den Angeboten der AWS teil. Abschließend muss ich feststellen, dass diese Info-Veranstaltungen notwendig sind und deshalb von Mietern mehr beachtet werden sollten.

Rolf Spitz

Aus den Arbeitskreisen

Ruhe Bitte... Allgemeine Lärmregeln für richtiges Verhalten im Mehrfamilienhaus:

- Rücksicht auf die anderen nehmen
- Die Nachtruhe einhalten
- Die Sonn- und Feiertagsruhe beachten
- Die allgemeinen Ruhezeiten berücksichtigen
- Die Mittagsruhe freiwillig einhalten
- Die Zimmerlautstärke kennen
- Unzumutbare oder erhebliche Lärmbeeinträchtigungen sind zu unterlassen.
- Bei Kinderlärm ist Toleranz erforderlich

Die Frage, wie viel Alltagslärm rund um die Wohnung von Mietern geduldet werden muss, wird immer wichtiger. Lärm im Mehrfamilienhaus ist einer der Hauptgründe für Streit unter Nachbarn.

Dunkle Zeiten: Eingeschlagene Scheiben, aufgebrochene Türen und durchwühlte Schubladen: In Deutschland findet alle drei Minuten ein Einbruch statt.

Es gibt auch Möglichkeiten, sich **gegen Einbrecher zu schützen**, die nichts kosten. Man sollte Türen immer zweimal abschließen, auch wenn man nur kurz weg ist. Außerdem erleichtern Aufstieghilfen einen Einbruch. Oft benutzen Einbrecher Mülltonnen, Gartenmöbel, Leitern oder Rankgerüste für Kletterpflanzen, um auf einen Balkon oder das Garagenbeziehungsweise Carportdach zu ge-

langen. Von dort steigen sie im ersten Stock eines Gebäudes ein.

Außerdem sollten **Fenster und Fenstertüren** beim Verlassen von Haus oder Wohnung stets **geschlossen** werden. Ein gekipptes Fenster stellt auch für wenig versierte Einbrecher kaum eine Hürde dar. Besonders gefährdet sind Erdgeschoss und Souterrain. Doch auch alle Fenster, die über Balkone, flache Dächer, Terrassen, Anbauten, Garagen- oder Vordächer erreichbar sind, können leicht zur Einstiegsstelle für Einbrecher werden.

Auch ein **gutes Verhältnis zu den Nachbarn** kann zum Einbruchschutz beitragen. Informieren Sie sich gegenseitig über verdächtige Personen oder das Auftauchen sogenannter **Gaunerzinken** in der Nachbarschaft: Das sind unscheinbare Zeichen, die organisierte Einbrecherbanden hinterlassen, um mögliche Zielobjekte zu kennzeichnen.

Rolf Schwegler, Mieterbeirat
Arbeitskreis Wohnen, Hausordnung,
Integration (AK-WHI)

Arbeitskreis Nebenkosten informiert:

Wie einige unserer Mieter sicherlich schon mitbekommen haben, wurden die ersten Nebenkostenabrechnungen von der SWSG versandt. Wie alle Jahre wieder, kommt es zu **Nachzahlungen**. Deshalb möchte der Arbeitskreis daran erinnern, dass seit der letzten Abrechnung 2014 die Betriebs- und Heizkosten (Umlagen) nach dem

Verursacherprinzip seitens der SWSG umgelegt werden. Auch gibt es **neue Positionen** in den **Betriebskosten**:

- Früher wurden etwa Gartenpflegearbeiten oder die Müllgebühren über mehrere Wohneinheiten (Wohnhaus qm) abgerechnet. Dies wurde umgestellt und der betreffenden/verursachenden Wohneinheit (Wohnhaus qm) direkt zugeordnet. Daher kann es sein, dass einige Positionen im Betrag höher ausfallen als bis her.
- Neue Posten sind: Wartung Rauchmelder sowie Sonderkosten Müllabfuhr. Darunter fallen alle Kosten, die durch wilden Müll bzw. die notwendige Entsorgung entstehen (BGH, Urteil vom 13.01.2010, Az.:VIII ZR 137/09) und somit umlagefähig sind.

Heiz- und Warmwasserkosten:

- Hier hat sich im Grunde nichts in der Abrechnungsart geändert. Kommt es zur Nachzahlung, sollte der betroffene Mieter einen Vergleich mit den Verbrauchszahlen des Vorjahres (2014) und dem jetzigen abgerechneten Jahr 2015 vornehmen.

Sollten sich Fragen zu den aktuellen Betriebs- und Heizkosten ergeben, steht Ihnen der Arbeitskreis Nebenkosten zu Verfügung.

Pierre Lafont, Sprecher Arbeitskreis Nebenkosten (AK NBK)