



Norisinfo

Ausgabe 2.09



Geschäftsstelle, Herbartstr. 30

In dieser Ausgabe:

	Seite
Toll, wir werden 90!	1
Mitglieder- versammlung 2009	2
Immer öfter feinden sich Nachbarn an	2/3
Wenn die Wohnung zu groß wird	3
Veränderungen im Aufsichtsrat	4
Wussten Sie schon?	4

Toll, wir werden 90 !

Die Wohnungsgenossenschaft Noris e.G. feiert 2009 ihr 90 jähriges Bestehen und ist damit länger als die meisten Immobilienunternehmen auf dem Nürnberger Immobilienmarkt präsent. Auch in Zeiten außerordentlich schwieriger (Markt-) Verhältnisse hat sich unsere Genossenschaft als erfolgreiches Immobilienunternehmen behaupten können. Unser Motto „Wir tätigen nur die Geschäfte, die wir auch verstehen“ erwies sich in den vergangenen Jahren als erfolgreiches Geschäftsmodell. Bodenständigkeit, Dienstleistungsorientierung, kein Renditedenken und das Wohl unserer Mitglieder, sorgen für Zufriedenheit und in stürmischen Zeiten für ruhige Gewässer. Damit steht nicht der kurzfristige Profit im Fokus unserer Geschäftstätigkeit, sondern die gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung unserer Mitglieder. Nachhaltig vermietbare Wohnungen müssen sich in einem guten technischen Zustand befinden. Ihre Produktqualität muss auch den zukünftigen Wohnungsansprüchen entsprechen.

Hieran ist uns gelegen, hieran werden wir auch in Zukunft massiv arbeiten und investieren. Maßnahmen zur Mieterbindung, ein kompetentes Objekt- und Beschwerdemanagement in unserer Geschäftsstelle sowie eine Immobilienplattform im Internet und sogar Downloadmöglichkeit auf das Handy komplettieren unsere Angebotsseite und sollen versuchen uns gegenüber den übrigen Marktteilnehmern abzusetzen. Bestens für die Zukunft gerüstet werden wir auch in Zukunft unser Ziel: „Gut und sicher wohnen bei der Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.“, verfolgen.

Mitgliederversammlung 2009

Am 25.6.2009 wurde die Mitgliederversammlung für das Geschäftsjahr 2008 im Gesellschaftshaus Gartenstadt abgehalten.

Erfreulich war, dass wiederum 121 interessierte Mitglieder anwesend waren.

Nach Eröffnung der Mitgliederversammlung, der eine kleine Einleitung durch den Aufsichtsratsvorsitzenden folgte, wurde die Lageberichterstattung für 2008 durch den Vorstand vorgenommen. Neben den allgemeinen wohnungswirtschaftlichen Entwicklungen wurde vertiefend auf die Kostenexplosion der Energiekosten und die geänderte Gesetzgebung eingegangen. Beide Sachverhalte haben gravierende Auswirkungen auf Mieter und Vermieter. Festzustellen war, dass die Energiekosten sich in den letzten 10 Jahren um 100% erhöht haben, jedoch der Mietpreis sich lediglich um 8% erhöht hat.

Preistreiber sind damit die Energieversorger und nicht die Vermieter!

Im Anschluss folgte der Bericht des Aufsichtsrates für das Geschäftsjahr 2008 sowie der Bericht über die gesetzliche Prüfung des Geschäftsjahres 2007, durch den Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V..

Nach einstimmiger Genehmigung des Jahresabschlusses 2008 sollte über die Gewinnverteilung 2008 beschlossen werden.

Sowohl Vorstand als auch Aufsichtsrat empfahlen der Mitgliederversammlung, eine Dividende von 4,0% auszuschütten. Die Auszahlung wurde im Monat Juli vorgenommen.

Unter Tagesordnungspunkt 6 erfolgte dann die Entlastung von Vorstand und Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2008.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei Ihnen für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken!

Im Anschluss zu diesem Tagesordnungspunkt erfolgte dann der Beschluss der Mitgliederversammlung zur Vergütungs- und Sitzungsgeldstruktur des Aufsichtsrates, die ebenfalls einstimmig von der Versammlung verabschiedet wurde.

Bezüglich des letzten Tagesordnungspunktes Aufsichtsratswahlen verweisen wir auf Seite 4 unserer Norisinfo.

Immer öfter feinden sich Nachbarn an

Schon Wilhelm Busch wusste: „Es kann der frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem bösen Nachbarn nicht gefällt“!

Dass Schimpfwörter unter Nachbarn unsere Justiz jährlich mit mehreren tausend Fällen beschäftigt, ahnte er damals allerdings sicher nicht. Ein solcher Fall landete auch vor einem Gericht in Coburg.

Nach einer Entscheidung des Landgerichtes Coburg vom 17.11.2008 darf ein Vermieter einem Mieter - der andere Mietparteien beleidigt hat - **ausnahmsweise sogar ohne vorherige Abmahnung kündigen!!**

Die Beklagten haben bereits kurz nach dem Einzug in einem Mehrfamilienhaus massiv mit anderen Mietparteien zu streiten begonnen. Der Vermieter hat deshalb das Mietverhältnis gekün-

digt und nach Weigerung des Mieters, auszuziehen, Räumungsklage eingereicht.

Die Beweisaufnahme ergab, dass die beklagten Mieter vor und nach der Kündigung die Mitbewohner übel beschimpft und durch Lärm in der Nacht belästigt haben.

Nach Ansicht des Gerichtes war eine nachhaltige Störung des Hausfriedens gegeben; da anzunehmen war, dass

weitere Beleidigungen folgen würden. Den Schluss habe das Verhalten des Mieters zugelassen. Die Abmahnung war nach Ansicht des Landgerichtes Coburg entbehrlich. Die Beendigung des Mietverhältnisses war somit begründet und die Kündigung gerechtfertigt.

Fazit: Beleidigungen und dergleichen führen zwar nicht zwingend zur Kündigung, stellen aber ein erhebliches Risiko für den Beleidiger dar.

Wenn die Wohnung zu gross wird !

Das - wird mancher sagen, ist doch wohl ein Witz - Wohnungen sind doch eher zu klein als zu groß. Sicher, wenn junge Familien ihr Leben einrichten, wenn Kinder kommen und die Familie größer wird, dann wird es oft eng in den Wohnungen und es wird - wenn es die finanziellen Mittel zulassen - versucht, in eine größere Wohnung umzuziehen.

Aber die Kinder leben nicht auf Dauer im Familienverband, werden größer, ziehen in eigene Wohnungen und zurück bleiben die Eltern - jetzt in einer viel zu großen und damit auch sehr teureren Wohnung.

Warum fragt sich dann manch älteres Ehepaar, geben wir eigentlich so viel Geld aus für eine viel zu große Wohnung, warum plagen wir uns denn mit all der Arbeit beim Sauberhalten der Wohnung? Eine kleinere, billigere Wohnung wäre doch eigentlich viel besser! Die gilt natürlich verstärkt, wenn ein Ehepartner stirbt und der andere Ehepartner alleine zurück bleibt.

Gerne würde man ja in eine kleinere Wohnung umziehen - aber da ist der Umzug, die Organisation des Umzugs,

die Arbeit, die auf einen zukommt, all die Dinge, die es zu erledigen gilt - Ummeldung, neuer Mietvertrag, zusätzliche Kosten und, und, und. All diese Dinge schrecken davor ab in eine kleinere, finanzierbare, leicht sauber zu haltende und kostengünstigere Wohnung umzuziehen.

Wenn diese Situation auf Sie einmal zukommen sollte, oder Sie sich bereits seit längerem mit diesem Gedanken tragen, reden Sie mit uns - wir helfen Ihnen bei Ihren Problemen- von der Organisation des Umzuges, der Berechnung der neuen Kosten und werden sicherlich auch bei der Gestaltung der neuen Mietkonditionen eine auf Sie zugeschnittene Lösung finden.

Warum wir dies tun? Weil die Noris e.G. auch ein Interesse daran hat, dass Sie im Alter zufrieden in einer altersgerechten Wohnung der Noris e.G. wohnen bleiben können, die gerade auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.

Unser Rat: Nehmen Sie mit uns Kontakt auf, falls Sie sich mit dem Gedanken in eine kleinere Wohnung umzuziehen, tragen.

Veränderungen im Aufsichtsrat

In der Mitgliederversammlung vom 25.6.2009 wurden gemäß § 24 Abs. 2 i.V.m. Abs. 3 der Satzung folgende Aufsichtsratsmitglieder wiederbestellt:

- Herr Harald Baumgarten (ehemals Aufsichtsratsvorsitzender),
- Herr Helmut Meinel,
- Herr Walter Fuchs.

Herr Böhner, stellte sich nicht zur Wiederwahl und schied damit aus dem Aufsichtsrat aus.

In der darauffolgenden konstituierenden Sitzung wurde als neuer Aufsichtsratsvorsitzender Herr Roland Schmid gewählt.

Neuer stellvertretender Aufsichtsrat wurde Herr Alfred Schwarz.

Neu in den Aufsichtsrat wurde Herr Ali Mehmet Akilli gewählt.



Roland Schmid



Alfred Schwarz



Ali Mehmet Akilli

Wussten sie schon??

- Dass auch 2009 die Energiekosten vsl. steigen werden und Sie Ihren Energieverbrauch durch sinnvolles Heizen und Lüften positiv beeinflussen können?
- Dass Sie Mängel möglichst unverzüglich an unsere Haustechnik melden sollten, damit diese beseitigt werden können?
- Dass eine Hausratversicherung eine sinnvolle Investition ist? (im Übrigen tritt die Feuerversicherung des Vermieters nicht für Schäden des Mieters ein)
- Dass Sie auf eine Haftpflichtversicherung nicht verzichten sollten, damit Sie im Ernstfall abgesichert sind?
- Dass die Hauseingangstüren unserer Wohnanlagen nicht mehr abgesperrt,

sondern geschlossen sein sollen, damit Sie im Gefahrfall jederzeit das Haus verlassen können, aber niemand ungewollt in den Hauseingang eindringen

Herausgeber:

Wohnungsgenossenschaft Noris e.G.
www.wgnoris.de

Redaktion:

Markus Höhenberger

Herbartstraße 30
90461 Nürnberg

TELEFON: 0911/94965-0
Telefax: 0911/94965-21

Juli 09
Auflage 2.700