

Hausmeisterverabschiedung nach 38 Jahren Abschied

Am 25. März 1969 unterzeichnete das Ehepaar Staudinger seinen Hausmeisterdienstvertrag für die Wohnanlage Ravensburger Ring in Aubing II. Genau zu diesem Zeitpunkt wurde in der gerade neu errichteten Wohnanlage an jedem Hauseingang als Erstbepflanzung ein junges Efeupflänzchen gesetzt.

Herr Staudinger hatte damals schon gescherzt und gesagt „erst wenn der Efeu bis in den letzten Stock gewachsen ist, höre ich auf“. Engagement und Durchhaltevermögen ließen die ereignisreichen und nicht immer leichten Jahre eines Vollbluthausmeisterehepaars wie im Fluge vergehen und so konnte nur der wohlverdiente Ruhestand Ende April 2007 dafür sorgen, dass Frau und Herr Staudinger sich nun doch von uns trennten. Auch der gepflanzte Efeu beendete sein Wachstum am obersten Geschoss des siebenstöckigen Hauses. Ein Zeichen dafür, dass das vorge-

nommene Lebenswerk vollbracht ist und nun neue Ziele gesteckt werden sollten.



Verabschiedeten sich in den Ruhestand (v.l.): Walter Staudinger und das Ehepaar Rätscher

Ebenfalls in den Ruhestand verabschieden konnten wir nach 22 Jahren Hausmeistertätigkeit Johann Rätscher, der die Wohnanlage Aubing I mit 198 Wohneinheiten betreute.

Wir bedanken uns für die langjährige Tätigkeit und wünschen dem Ehepaar Staudinger und Johann Rätscher einen gesunden, aktiven und glücklichen neuen Lebensabschnitt.

Dachgeschossausbau in München Richard-Strauss-Straße



Anfang September 2007 liegt der Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden die Genehmigung für die Dachgeschossausbauten in der Richard-Strauss-Str. 111–145 vor. Auf einer Grundstücksfläche von circa 17.500 qm sind hier zwischen 1955 und 1961, 159 Wohnungen und 15 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtfläche von circa

13.200 qm errichtet worden. Im Zuge einer neu zu errichtenden, nach Osten gelegenen Schallschutzbebauung (Mittleren Ring) entwickelt sich dieses Quartier zu einem sehr hochwertigen, von Lärm geschütztem Wohnareal in Bogenhausen.

Hierbei ergab sich die Möglichkeit, auf den bestehenden Gebäuden 31 neue Wohnungen mit einer Gesamtfläche von circa 2.500 qm zu planen. Es handelt sich hier überwiegend um Zwei- oder Dreizimmerwohnungen mit Dachterrassen. Die Orientierung ist ausschließlich klassisch Nord-Süd.

Für den Start der Baumaßnahme ist Frühjahr 2008 anvisiert.

Preisentwicklung von Erdgas Heizkosten

Die Beschaffungskosten von Erdgas sind in Deutschland an die Entwicklung des Heizölpreises gekoppelt. Lediglich ein geringer Anteil (20 Prozent) des hierzulande benötigten Erdgases wird in Deutschland gefördert. Der überwiegende Anteil (80 Prozent) wird von Gasimporten aus anderen Ländern (u.a. Russland, Niederlande, Norwegen) gedeckt. Steigt der Ölpreis, steigt auch der Erdgaspreis jedoch mit einer entsprechenden zeitlichen Verzögerung. Die oft extremen und kurzfristigen Preissprünge des Öls (Volatilität) sind jedoch beim Erdgaspreis nicht vorhanden. In der Statistik sind die Jahre von 1990 – 1999 in der Preisgestaltung ziemlich konstant. Erst ab diesem Zeitpunkt ist ein permanenter Anstieg zu verzeichnen.



Heizanlagen. Dadurch können wir für Sie die Kosten günstiger halten und Preissprünge abfangen.

Allerlei in Kürze

Meldepflicht bei Umzug

Bitte denken Sie daran, sich bei einem Umzug innerhalb von einer Woche bei der Meldebehörde anzumelden und uns die Bestätigung innerhalb von zwei Wochen vorzulegen. Die Gemeinde kann ansonsten ein Bußgeld verlangen. Ebenso ist es notwendig, sich bei Auszug wieder abzumelden.

Wohnungstür immer schön abschließen

Wer die Wohnungstür nur zuzieht und nicht abschließt, hat bei einem Einbruch das Nachsehen. Das OLG Karlsruhe entschied in einem Urteil, dass die Versicherung nicht zahlen muss, wenn die Diebe ohne brachiale Gewaltanwendung in die Wohnung gelangen konnten (19 U 140/05).

Heizzentrale München-Kleinhadern

Bis Mitte der 1970er-Jahre hat die BVK rund 1.050 Mieteinheiten in München-Kleinhadern errichtet. Die dazugehörige Heizzentrale wurde im Untergrund erstellt. An der Oberfläche sind nur die drei hochaufragenden Schornsteine sichtbar.

Nach rund 30 Jahren Betriebszeit war 2005 eine Teilsanierung fällig. Erneuert wurden u.a. zwei Heizkessel, die drei Gasbrenner sowie die Mess-, Regel- und Steuereinrichtungen. Die Gasbrenner sind leistungsgeregelt und die Zuschaltung der Kessel erfolgt lastabhängig. All dies hat zu spürbaren Einsparungen beim Energieverbrauch geführt.

Störungen werden über Modem und Telefonleitung zur Servicefirma übertragen, so dass Defekte im Idealfall bereits behoben sind, bevor sie von den Mieterinnen und Mietern bemerkt werden.

Impressum

wohnen
bei uns
Mieter-Information - Dezember 2007

Zeitschrift für Mieterinnen und Mieter der Bayerischen Versorgungskammer.
Herausgeber:
Bayerische Versorgungskammer
Denninger Straße 37
81925 München

Presserechtlich verantwortlich:
Sonja Rott, Tel. 0 89 / 92 35 - 87 46

Redaktion:
Alois Pröbstl, Tel. 0 89 / 92 35 - 87 60
Abteilungsleiter Immobilienmanagement

Textbeiträge:
Stefan Weißenberger, Alexandra Gashi,
Markus Schindler, Ignaz Resch, Johann Marchl, Michaela Hertlein, Hermann Mill,
Anja Göttl

Gestaltung:
ekh. Werbeagentur GbR, München
Tel. 0 89 / 30 72 66 22

Druck:
Color Offset GmbH
Geretsrieder Straße 10, 81379 München

Nachdruck und Verwendung der Artikel nur mit ausdrücklicher Genehmigung der BVK.



wohnen bei uns

Mieter-Information • Dezember 2007

Unsanft geweckt durch den Schneeflug Die Räum- und Streupflicht gilt ab 7:00 Uhr



Müllentsorgung
So trennen Sie
Ihren Müll richtig

Gemeinsam stark
Gute Ratschläge
der Polizei


Der schönste Balkon
Die Gewinner stehen
fest

Liebe Leserinnen und Leser,

die Bewirtschaftung von Mietwohnungen erfordert wirtschaftliches, technisches und juristisches Know-how. Obwohl dies schon erhebliche Anforderungen an die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Hausverwaltung stellt, reichen diese fachlichen Qualifikationen nicht aus. Damit allein kann der Wohnungs-

verwalter zwar seinem Auftraggeber, dem Eigentümer und Vermieter, gerecht werden, nicht jedoch der Mieterin oder dem Mieter. Dieser verlangt zu Recht mehr: Verständnis und Einfühlungsvermögen für die verschiedensten Anliegen, die während eines Mietverhältnisses entstehen können. Gegenüber berechtigten Anliegen der Mieterschaft sind unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter aufgeschlossen. Manchmal müssen wir aber auch um Verständnis bitten, dass wir als Vermieter das Mieteranliegen nicht erfüllen. Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden laufend geschult, um daraus entstehende Konfliktsituationen zu bewältigen. Bekanntlich macht der Ton die Musik, für den beide Gesprächsparteien zuständig sind. Da wir alle nur Menschen sind, die auch einmal eine schlechte Tagesform haben können, sollten wir aus einem fehlgeschlagenen Mieter-Vermietergespräch keine grundsätzlich negativen Folgerungen schließen, sondern weiterhin an einem guten Einvernehmen interessiert sein. Mit dieser positiven Grundeinstellung wollen wir Ihnen auch im neuen Jahr einen guten Service bieten.

Wir bedanken uns bei Ihnen für Ihre Treue als Mieter der Bayerischen Versorgungskammer im Jahr 2007 und wünschen Ihnen besinnliche Feiertage und alles Gute im Jahr 2008.

Ihr

Alois Pröbstl
Abteilungsleiter Immobilienmanagement

Ihre Objektbetreuung für Kleinhadern und Fürstenried Service

Was macht eigentlich eine Objektgruppe der Regionalverwaltung München? Sie betreut jeweils ein Drittel des Münchner Wohnungsbestandes der Bayerischen Versorgungskammer und ihrer Haus besitzenden Anstalten.

Unterstützt werden sie im technischen Teil durch Kolleginnen und Kollegen aus dem Bauunterhalt. Die kaufmännischen Verwaltungsaufgaben beginnen schon vor Mietvertragsabschluss. Fragen wie z.B. „Wie schaut die Wohnung aus, was wird in der Wohnung gemacht, wann kann ich einziehen“, ist nur ein Teil der Mieterbetreuung.

Laufende Reparaturen in den Mietwohnungen werden hier beauftragt. Schriftliche und mündliche Beschwerden (z.B. Lärm in der Nachbarschaft) sowie vielfältige Fragen zum Mietverhältnis werden zeitnah bearbeitet und beantwortet. Aber nicht nur mit Auskünften ist die Objektgruppe 1, die für die Wohnanlagen in München Fürstenried und Kleinhadern am Haderner Stern zuständig ist, befasst, auch Betriebs-, Heiz- und Warmwasserkostenabrechnungen werden erstellt. Die Vergabe und Abrechnung von kleinen Instandsetzungsarbeiten zur Betriebssicherheit der Wohnanlagen gehören ebenfalls dazu. Mieterhöhungen sind der unangenehme Teil der Arbeit, aber leider unumgänglich.



Vordere Reihe (v. l.): Ernestine Düwel, Alexandra Gashi, Astrid Neubert, hintere Reihe (v. l.): Markus Rausch, Michael Zipper, Horst Scheibenzuber, Wolfgang Knerer, Markus Bartl

Die technische Betreuung der Wohnanlagen sichern Diplomingenieure und Techniker (im Bild Architekt Wolfgang Knerer mit den Bautechnikern Michael Zipper und Horst Scheibenzuber) unserer Abteilung Bauunterhalt ab. Hier werden Fassadensanierungen geplant, Ausschreibungstexte verfasst, die Baumaßnahmen beauftragt, überwacht und abgerechnet.

In der Zusammenarbeit von Verwaltung und Technik werden Ihre Anliegen als Mieterinnen und Mieter gelöst, um Ihnen ein angenehmes »Wohnen bei uns« zu ermöglichen.

Schönster Balkon am Stiftsbogen in München Wettbewerb



(v.l.): Markus Schindler (Bayerische Versorgungskammer) gratuliert Dr. Milan Dinic zum Hauptpreis, einem Baumarkt-Gutschein

In der letzten Ausgabe von »Wohnen bei uns« forderten wir Sie zum Mitmachen bei dem Preisausschreiben »Wer hat den schönsten Balkon?« auf.

Die attraktivste Blumenpracht findet man im Stadtteil Hadern in München, am Stiftsbogen. Dr. Milan Dinic heißt der fleißige Blumenfreund, der unseren Hauptpreis, einen Baumarkt-Gutschein über 100,- Euro erhält. Die Balkone von Katrin



Schmidt in Freising und Gaby Chaudry in München werden mit einem Gutschein über 50,- Euro bzw. 30,- Euro prämiert.

Den Gewinnerinnen und dem Gewinner herzlichen Glückwunsch und allen Hobbygärtnern ein herzliches Danke für die schönen Einsendungen.

Schneepflug als unsanfter Wecker Räum- und Streupflicht



Der jetzige Winter wird Ihrer Hausverwaltung sicher wieder einige Beschwerden wegen nächtlicher Ruhestörung beschreiben. Dann nämlich, wenn mehr oder minder starke Schneefälle einsetzen und der Hausmeister sich anschiekt, die Wege der Wohnanlage frühmorgens von der weißen Pracht zu befreien.

Die normale Räum- und Streupflicht erstreckt sich zwar auf die Zeit des normalen Tagesverkehrs, also etwa zwischen 7:00 und 20:00 Uhr, der erste Durchgang muss aber meist um 7:00 Uhr beendet sein. Das heißt also, der Hausmeister ist verpflichtet, sämtliche Wege zu und zwischen den Häusern, zu den Stellplätzen und zu den Tiefgaragen in aus-

reichender Breite bis 7:00 Uhr geräumt zu haben. Ein Arbeitsaufwand, der vor allem bei starkem Schneefall nicht ohne den Einsatz geeigneter Maschinen und Geräte zu bewältigen ist. Unvermeidbar, und hier seien alle Mieterinnen und Mieter um Verständnis gebeten, ist dabei eine gewisse Lärmbelästigung.

Der Hausmeister ist zwar angewiesen, diese Ruhestörung möglichst gering zu halten, je nach Größe der Wohnanlage ist es aber unvermeidlich, mit den Räumarbeiten rechtzeitig, gelegentlich auch sehr früh, zu beginnen. Viele Mieterinnen und Mieter müssen auch bei starkem Schneefall zu Fuß oder mit dem Auto zu früher Stunde aus dem Haus und erwarten zu Recht ordentlich geräumte Wege, nicht nur wegen der Bequemlichkeit, sondern auch wegen der sonst bestehenden erhöhten Unfallgefahr. Haben Sie also bitte Verständnis für die »Notstandseinsätze« der Hausmeister.

Müllentsorgung Wissenswertes

Für jede Mieterin und jeden Mieter ist es selbstverständlich, dass er seinen entstandenen Hausmüll entsorgen kann.

Wie kommt eigentlich die erforderliche Anzahl der bereitgestellten Restmülltonnen zustande? Ausgangspunkt ist die Bewohneranzahl eines Hauses. Man rechnet in München bei sieben bis acht Bewohnern mit einer 240-Liter-Restmülltonne im wöchentlichen Entleerungsrhythmus. Die Größe der Tonnen ändert sich auf 1.100 Liter Fassungsvermögen bei circa 35 Hausbewohnerinnen und Hausbewohnern.

Die bereitgestellte Anzahl dieser Tonnen ist jedoch nicht dauerhaft. Während eines Jahres wird die Auslastung der Tonnen durch unsere Hausmeister beobachtet und bestenfalls reduziert. Je weniger Tonnen benötigt werden, desto geringer sind die Betriebskosten.

Wir stellen immer wieder fest, dass Restmülltonnen zur Entsorgung von Hausrat und Sperrmüll zweckentfremdet werden und dadurch der Hausgemeinschaft erhebliche Kosten entstehen. Von Stühlen über Postermöbel, alles wird über den Restmüll entsorgt. Wenn kein Platz mehr in den Tonnen vorhanden ist, stellt man diese Gegenstände einfach daneben.

Es wird schon entfernt, ist die landläufige Meinung. Wir sehen dies aber nicht als Kavaliersdelikt! Die örtlichen Wertstoffhöfe sind der korrekte Weg, seinen Hausrat zu entsorgen. Auch der Problemmüll ist uns ein Anliegen. Produkte mit den folgenden



orangefarbenen Gefahrensymbolen können über Giftmüllstellen bei den Wertstoffhöfen entsorgt werden:



Helfen Sie mit, nicht nur zur Kostenreduzierung, die bereitgestellten Papier-, Bio- und Restmülltonnen ordnungsgemäß zu befüllen. Nutzen Sie auch die angebotenen Abgabemöglichkeiten der örtlichen Gemeinden, um ein »angenehmes Wohnen« für ALLE zu ermöglichen.

Vis-à-vis der Bayerischen Staatsoper Pelzhaus Rieger

Das Wohn- und Geschäftshaus in der Residenzstraße 18, das der Versorgungsanstalt der deutschen Kulturorchester gehört, liegt direkt vis-à-vis der Bayerischen Staatsoper am Max-Joseph-Platz.

Das Pelzhaus Rieger, das langjährig am Isartorplatz residierte, hat das Geschäft in unser Wohn- und Geschäftshaus verlagert. Nach nur viermonatiger Umbauzeit konnte das Pelzgeschäft im Juli 2007 eröffnet werden. Dort präsentiert es sich auf über 500 qm Verkaufsfläche.

Das Entrée im Erdgeschoss besteht aus einer relativ kleinen Repräsentationsfläche, in dem eine statisch erforderliche Säule im antiken Stil verkleidet wurde. In das 1. Obergeschoss gelangt man über eine gewendelte Steintreppe, mit beleuchteten Stufen über denen ein roter Lüster angebracht ist.

Im 1. Obergeschoss präsentieren sich die eigentlichen Verkaufsräume, die sich hinsichtlich der Bau- und Raumgestaltung an den Prinzipien des Feng Shui orientieren. Als erstes fällt ein großer Steinbrunnen auf und Wandbildnisse, die Teile des gegenüberliegenden Nationaltheaters widerspiegeln sollen. Bei der Ausgestaltung der Räume hat der Mieter Wert auf hochwertige Materialien gelegt. Edle Hölzer, Schmiedekunst, indirekte Beleuchtung und natürlich der Ausblick auf den Max-Joseph-Platz mit der Bayerischen Staatsoper sollen den Einkauf zum Erlebnis werden lassen.



Das Pelzhaus Rieger nach dem Umzug in die Residenzstraße

Die Residenzstraße, die in den letzten Jahren deutlich aufgewertet wurde, hat dadurch einen weiteren Anziehungspunkt erhalten.

Nachbarschaft und Hilfe

Auch wenn sich heute in einem Mehrfamilienhaus nicht mehr jeder persönlich kennt, ist es doch ein beruhigendes Gefühl, wenn man Nachbarinnen und Nachbarn hat, die ab und zu nach dem Rechten schauen.

Denn gegenseitige Hilfe kann viel Positives bewirken. Schon alleine, wenn man für ein paar Tage verreist und sich ein hilfsbereiter Nachbar bereit erklärt, den Briefkasten zu leeren, trägt dies zur Sicherheit der eigenen vier Wände bei.

Notfall? Die Rufnummer 110 (egal ob aus der Telefonzelle, vom Handy oder Festnetz) unter der Sie die Polizei im Notfall erreichen können, ist gebührenfrei.

Die Polizei hat unter dem Motto »wir wollen, dass Sie sicher leben« dieses Thema aufgegriffen, mit dem Ziel, dass Hausbewohner sich besser vor Trickdieben, Betrügnern und »ungebetenen Gästen« schützen können. Kostenlose Informationsveranstaltungen der Polizei unterstützen die Nachbarschaftshilfe und fördern den Gemeinschaftsgedanken.

Wir als Hausverwaltung sind der Meinung, dass diese Aktion erheblich zur Sicherheit in unseren Wohnanlagen beiträgt. Bitte nutzen Sie die Möglichkeiten und erkundigen Sie sich bei den polizeilichen Beratungsstellen (www.polizei-beratung.de/rat_hilfe/beratungsstellen/). Diese geben Ihnen wertvolle Tipps und nützliche Hinweise.

Notdienste München

Sanitär:
089 / 92 35 - 76 00

Elektro:
089 / 92 35 - 76 01

Täglich ab 18:00 Uhr bis 6:00 Uhr, an Wochenenden und an Feiertagen ganztags.