

Nach 24 Jahren Hausmeistertätigkeit in Ruhestand — Abschied —



Ende Dezember 2007 konnten wir unseren Hausmeister Metodija Stojnev nach Erreichen der Altersgrenze in den wohlverdienten Ruhestand verabschieden.

1968 kam die Familie Stojnev als Gastarbeiter-Ehepaar aus dem ehemaligen Jugoslawien nach Nürnberg. Unter anderem haben sie 14 Jahre bei Grundig in der Produktion gearbeitet, bis das Ehepaar Stojnev am 9. September 1983 einen „Hausmeister-Arbeitsvertrag“ für die Wohnanlage Zwinglistraße 12 in Nürnberg unterschrieben hat. 1986 und 1990 wurde der Vertrag auf das Objekt Schönweißstraße 14/16, das sich in unmittelbarer Nachbarschaft befindet und die Obere Schmiedgasse 31/

Bergstraße 20 ausgedehnt. Insgesamt war das Hausmeisterehepaar Stojnev nun für 292 Wohn- und fünf Gewerbeeinheiten zuständig. 24 Jahre betreute Metodija Stojnev gemeinsam mit seiner Ehefrau Zorica, die auch weiterhin für uns tätig ist, die Objekte mit Hingabe und Pflichtbewusstsein.

Etwas wehmütig blickt Metodija Stojnev nun auf die, wie im Fluge, vergangenen 24 Jahre zurück. Als „Allrounder“, der seine Arbeit mit viel Freude erledigte, fand er nicht nur in der Regionalverwaltung, sondern auch bei den Mieterinnen und Mietern viel Lob und Anerkennung.

Nach 25-jährigem ständigen Aufenthalt in Deutschland erwarb Metodija Stojnev 1993 die deutsche Staatsbürgerschaft. Gerne bezeichnet er sich selbst als deutscher Bayer, ein Beweis gelungener Integration.

Wir danken dem Hausmeisterehepaar und wünschen dem Ruheständler einen erfüllten, jedoch nicht zu ruhigen, neuen Lebensabschnitt.

Kindersicher im Haushalt — Sicherheit —

Kinder wollen und müssen ihre Umwelt entdecken. Doch lauern Gefahren, die für die Kleinen nicht immer offensichtlich und verständlich sind – und gerade im Haushalt befinden sich mehr Gefahrenquellen, als man denkt. Für Erwachsene gehören Gefahrenzonen wie heiße Herdplatten, Treppen und Steckdosen zum Alltag, doch für Kleinkinder auf Entdeckungsreise bergen diese Zonen oft lebensbedrohliche Gefahren. Die häufigsten Unfallarten bei Kindern sind Stürze, Zusammenstöße, Schnittverletzungen, Verbrennungen und Vergiftungen.

Mit einigen Vorsichtsmaßnahmen bekommen Sie das aber in den Griff. Die Küche ist das Zentrum, in dem die Familie zusammenkommt. Für Kleinkinder gibt es dort viel zu entdecken, angefangen bei Gerüchen bis hin zu Leckereien. Gefahrpotenzial bergen heiße Herdplatten, Tischdecken und scharfe Küchenwerkzeuge. Am besten Sie sichern den Herd, indem Sie ein Herdschutzgitter und einen Backofenschutz anbringen. Drehen Sie Pfannenstiele nach hinten und bewahren Sie scharfe Gegenstände außerhalb der Reichweite des Kindes auf. Schließen Sie die Spülmaschine, in der sich Messer befinden. Im Bad hat Wasser eine magische Anziehungskraft für Kinder, daher sollten



Kinder nie unbeaufsichtigt plantschen. Die Rutschgefahr können Sie mit Anti-Rutsch-Matten hemmen.

Reinigungsmittel, Medikamente und Waschmittel bringen Sie am besten in einen verschließbaren Schrank unter, um Verbrennungen, Verätzungen oder Vergiftungen zu vermeiden.

Entfernen Sie giftige Pflanzen. Verwenden Sie keine Tischdecken, denn daran ziehen Kinder gerne. Plötzlich könnten Geschirr, brennende Kerzen usw. von oben geflogen kommen und das Kind verletzen. Bei Ihren Möbeln sollten Sie auf abgerundete Ecken durch einen Kantenschutz achten. Schränke und Regale laden Kinder zum Klettern ein, deshalb sollten Süßigkeiten nicht im obersten Regal aufbewahrt werden. Im Kinderzimmer sollten die Möbel stabil und kippsicher und durch Plastikecken abgerundet sein. Stromkabel am Besten den Wänden entlang führen, um Stolperstellen zu vermeiden.

Danke! — an alle Mieterinnen & Mieter —

Leider gibt es Mieterinnen und Mieter, die ihren Briefkastenmüll einfach ins Treppenhaus legen. Wir möchten uns herzlich bei allen Mieterinnen und Mietern



bedanken, die ihren Briefkastenmüll (Postwurfsendungen, Werbung, Zeitungen, usw.) selbst entsorgen. Das Treppenhaus ist die Visitenkarte der Hausbewohnerinnen und -bewohner.

Allerlei in Kürze

Zweckentfremdung

Wer ohne die erforderliche Genehmigung Wohnraum für anderes als Wohnzwecke (z.B. gewerbliche Tätigkeit) verwendet oder überlässt, kann nach Art. 5 ZW EWG mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Euro belegt werden.

Gerüst & Hausratsversicherung

Wenn der Hauseigentümer seine Fassade saniert oder aus einem anderen Grund ein Gerüst aufbauen lässt, so sollte der Mieter das der Versicherungsgesellschaft unverzüglich – und am besten bereits im Vorfeld – mitteilen. Versäumt der Versicherte die Benachrichtigung und nutzen Einbrecher das Gerüst als „Einstieghilfe“, muss die Hausratsversicherung nicht zahlen.

Betriebskosten-Ersparnis bei Gebäudeversicherungen

Sie können mit einer Minderung der Betriebskosten für Versicherungen ab dem Abrechnungsjahr 2008 rechnen. Angesichts der Preiserhöhungen für Gas, Strom, Wasser etc. ist dies ein erfreulicher Beitrag, um die Betriebskosten Ihrer Wohnung im Rahmen zu halten. Die neuen Verträge laufen seit dem 1. Januar 2008. Durch die Neuordnung der Rahmenverträge konnten erhebliche Verbesserungen im Versicherungsschutz bei Brand-, Sturm-, Gebäudehaftpflicht und Leitungswasserversorgung erzielt werden.

Maßgeblich ist jedoch eine Prämienersparnis für alle Gebäude der BVK. Die ergibt eine Minderung Ihrer Betriebskosten für Versicherungen ab dem Abrechnungsjahr 2008.

Impressum

wohnen
bei uns
Miet-Information - Juli 2008

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:
Johann Lauchs, Alexandra Gashi, Petra Loser, Markus Schindler, Konrad Gleixner, Monika Kuen, Wolfgang Knerer

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 • Juli 2008

Wohnen in München-Feldmoching Josef-Frankl-Straße



Sicherheit
Kindersichere Haushalte

Aufgepasst!
Urlaubszeit ist Einbruchszeit

Sanierung
Ganzjähriges Balkonien am Ravensburger Ring

Liebe Leserinnen und Leser,

viele von Ihnen werden schon einmal darüber nachgedacht haben, sich die „eigenen vier Wände“ zu kaufen. Anbieter von Wohnobjekten fordern ja gerade dazu auf, etwas für die Altersvorsorge zu tun. Also warum nicht eine Wohnung kaufen und im Ruhestand keine Miete mehr bezahlen müssen? Von der Rente bleibt dann mehr übrig für die schönen Dinge des Lebens. Außerdem bekommt der bekannte Spruch „my home is my castle“ als stolzer Eigentümer erst den richtigen Inhalt.

Das alles hat natürlich seinen Preis: In der Regel muss der Kaufpreis für das Eigenheim mehr oder weniger durch ein Bankdarlehen finanziert werden. Die Zins- und Tilgungszahlungen sind meist wesentlich höher als die Mietzahlung und die Tilgung der Darlehen erstreckt sich über circa 20 bis 30 Jahre. Wer im Ruhestand schuldenfrei sein will, muss also in relativ jungen Jahren kaufen und ist dann über lange Zeit größeren finanziellen Belastungen ausgesetzt als ein vergleichbarer Mieter. Kaum ist das Darlehen abbezahlt, warten auch schon größere Bauunterhaltsmaßnahmen.

Diese Risiken haben Sie als Mieterin oder Mieter nicht. Im Gegenteil: Wir als Eigentümer kümmern uns um den Bauunterhalt. „Wohnen bei uns“ hat auch noch den Vorteil, niemals wegen Eigenbedarfs gekündigt werden zu können. Wir freuen uns, dass Sie Mieter bei uns sind und wir werden uns weiterhin anstrengen, dass Sie zufrieden sind. Auch das kann dann für Sie eine Form von Altersvorsorge sein.

Ihr

Alois Pröbstl
Abteilungsleiter Immobilienmanagement

Ihre Objektbetreuung für München und Südbayern Service

In der letzten Ausgabe der Mieterzeitung stellen wir Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für München Kleinhadern und Fürstenried (Objektbetreuungsgruppe 1) sowie deren Aufgaben vor. Wir möchten Ihnen nun weitere Ansprechpartnerinnen und -partner vorstellen, die sich um Ihre Wohnanlage und Ihr Mietverhältnis im Raum München und Südbayern kümmern.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Objektgruppe 2, unter der Gruppenleitung von Nicole Schaudien, sind hauptsächlich für die auswärtigen Wohnobjekte in den Städten Landshut, Freising, Augsburg, Rosenheim und Bad Reichenhall, die vorwiegend durch Torsten Fleury vor Ort betreut werden, zuständig. Weitere Wohnanlagen in München, wie z.B. die Josef-Frankl-Straße und Spilhofstraße werden durch Svetlana Cvijanovic und Angela Liegl betreut. Die allgemeine telefonische Wohnanlagen- und Mieterbetreuung wird von Claudia do Carmo und Eveline Steinhäuser übernommen.

Unsere Objektbetreuerin Claudia Rosker (Objektgruppe 3) ist hauptsächlich für die Wohnanlagen Rahel-Strauß-Weg, Rümman- und Hagedornstraße, Reitmor-, Liebig-, Ursberger- und Hochkalterstraße in München zuständig. Das Studentenwohnheim, die Wohnobjekte in der Tegernseer Landstraße und in Aubing am Westkreuz werden durch Michaela

Veränderte Mietwohnung Aus- und Umbau



Nachträglicher Einbau einer Duschkabine

Der Wunsch nach einem Parkettbelag anstatt eines Linoleumbodens oder einer Dusche anstatt einer Badewanne oder Fliesen nach eigenen Vorstellungen ist nachvollziehbar. Es sollte aber vor geplanten Veränderungen unbedingt die schriftliche Genehmigung des Vermieters eingeholt werden. Denn ohne Genehmigung kann es teuer werden. Im Falle eines Auszugs hat der Mieter dann auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Eine Übernahme oder Ablösezahlung von

Junge Künstler gesucht Wettbewerb

Eine der vielen Lieblingsbeschäftigungen unserer Kinder war schon immer Zeichnen und Malen. Aus diesem Grund wollen wir die Fantasie unseres Nachwuchses anregen und starten den Wettbewerb „Malen mit Straßenkreide“.



Mitmachen können alle Kinder bis zwölf Jahre, deren Eltern Mieterinnen und Mieter der Bayerischen Versorgungskammer sind.



(v. l.): Techniker Johann Klinger, Michaela Hertlein, Christine Sandner, Brigitte Müller, Sachgebietsleiter Dipl. Ing. Horst Weber, Eveline Steinhäuser, Claudia Rosker, Torsten Fleury, Nicole Schaudien, Claudia do Carmo, Svetlana Cvijanovic und Techniker Martin Off

Hertlein und Christine Sandner betreut. Brigitte Müller ist hier mit der Gruppenleitung befasst.

Unterstützt werden unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Technikern aus der Abteilung Bauunterhalt. Dipl. Ing. Horst Weber und seine Mitarbeiter Johann Klinger und Martin Off begleiten und beauftragen größere Maßnahmen, wie z.B. Fassadensanierungen und Umbauten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter möchten Ihnen ein angenehmes „Wohnen bei uns“ ermöglichen.

Seiten des Vermieters erfolgt in den seltensten Fällen. Unterschieden wird hier zwischen erlaubten dekorativen Veränderungen, wie Wandanstriche, Tapeten, Wechsel der Lichtschalter- und Steckdosenfronten und den genehmigungspflichtigen Eingriffen in die Bausubstanz, wie Wanddurchbrüche, Veränderungen an den Badeinrichtungen (z.B. Duschkabineneinbau) und sämtlichen Arbeiten, die an der Sanitär- und Elektroversorgung, wie Leitungs- und Heizkörperverlegung usw. vorgenommen werden.

Bevor Sie also Veränderungen planen, erkundigen Sie sich bei unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bayerischen Versorgungskammer vor Ort oder fragen in der für Sie zuständigen Regionalverwaltung nach.

Also Kinder: Schnappt euch Straßenkreide und bemalt die Wege vor eurer Haustür. Fotografiert eure Kunstwerke und schickt die Bilder bis spätestens 27. September 2008 an: Bayerische Versorgungskammer K 211
Markus Schindler
81921 München
oder per email an: mschindler@versorgungskammer.de

Es gibt Geschenkgutscheine für Spielwaren im Wert von 50,- €, 30,- € und 20,- € zu gewinnen. Und sollten diese Malereien wider Erwarten bei einigen Mitmenschen keinen Anklang finden: Keine Sorge, der nächste Regen wischt die Kreide wieder weg.

Essig als Alleskönner Wissenswertes

Als schmackhafte Beigabe in Speisen, wie z.B. im Salat oder im Sauerbraten, ist Essig hinreichend bekannt. Wegen seines Säuregehalts ist er darüber hinaus ein umweltschonender Alleskönner im Haushalt. Hier einige Tipps für seinen praktischen Einsatz:

Das Putzen von Fensterscheiben geht mit Essigwasser schnell und ohne Streifenbildung. Regelmäßiges Abwaschen der Fensterrahmen mit Essig hält Insekten fern. Auch weiße Türrahmen lassen sich mit Essigwasser gründlich und streifenfrei reinigen.

Unangenehmer Geruch und Schimmelbildung im Kühlschrank lassen sich vermeiden, wenn man diesen regelmäßig mit Essig auswischt.

Durch einen Schuss Essig im letzten Spülgang wird die Wäsche weich und wohlriechend. Bei der Handwäsche erspart Essig langes Spülen, da sich Waschmittelreste schneller lösen.

Gegensprechanlage bietet Sicherheit Einbruch

Alle drei Minuten wird in der Bundesrepublik eingebrochen. 70 Prozent aller Diebe und Einbrecher kommen über die Haustüre. Und sie sind dabei erfolgreich. Die Gegensprechanlage sichert Ihnen den Zugang zum Haus. Durch unachtsames Öffnen der Türe ohne rückfragen, können sich Trickbetrüger, unbetene Besucher

Ablagerungen in der Toilette kann man entfernen, indem man über Nacht stark konzentriertes Essigwasser einwirken lässt und am Morgen kräftig nachspült. Kochendes Essigwasser entfernt Kalk und Geruch aus Töpfen und Pfannen. Glastöpfe werden wieder klar und Steingefäße verlieren durch das Essigbad ihren modrigen Geruch.

Stark verschmutzte Fliesen säubert man am Besten mit einer essignassen Zeitung. Lediglich das Reinigen von Chromteilen mit Essig sollte vermieden werden, da dieser das Metall angreift und unansehnlich macht.



oder Haustürverkäufer einen leichten Zutritt ins Haus verschaffen. Der erste Schritt, um unbetene Besucher zu vermeiden, sind geschlossene Haustüren. Vergewissern Sie sich daher – bevor Sie die Haustüre öffnen – dass es sich um willkommenen Besuch handelt.

Ganzjähriges Balkonien am Ravensburger Ring Sanierung

Unauffällig und hilft Kosten sparen: Die neue, dezente Balkonverglasung am Ravensburger Ring.



Seinen Balkon nicht nur bei schönem, warmen Wetter, sondern auch bei Regen und im Winter genießen: Diese Möglichkeit bietet sich nun unseren Mieterinnen und Mietern am Ravensburger Ring 5–11 in München.

In den Jahren 1966 und 1967 errichtete die Zusatzversorgungskasse der bayerischen Gemeinden am Ravensburger Ring drei neugeschossige Gebäude mit jeweils 117 Wohnungen. Zur Zeit laufen die Sanierungsarbeiten an dem Häuserblock Nr. 13–19. Die für diese Zeit typischen Gestaltungselemente aus unverputzten Betonbauteilen waren durch jahrzehntelange westseitige Witterungseinflüsse stark in Mitleidenschaft gezogen worden. An den Brüstungselementen platzte zum Teil der Beton ab, da die Bewehrungsseisen angegriffen waren.

Die dahinter liegenden raumhohen Balkonfenster bestehen aus thermisch nicht getrennten Aluminiumprofilen. Die

Konstruktion dieser großen Fensterflächen stellt vor allem in den kalten Monaten durch das anfallende Tauwasser ein Problem für die Mieterinnen und Mieter dar. Um technisch beide Probleme zu lösen, entschied man sich für eine umfangreiche Sanierung der Fassade und den Anbau einer Balkonverglasung. Die neue Konstruktion ersetzt die alte Brüstung und bildet zusätzlich einen Wärmepuffer zwischen innen und außen wie in einem Wintergarten. Dadurch verbessert sich das Wohnraumklima deutlich.

Die schweren Betonbrüstungen wurden kurzerhand abgeschnitten und entfernt. Die Balkonböden sind saniert und mit einer neuen Beschichtung versehen worden. In einer filigranen Metallkonstruktion wurden rückseitig emaillierte Glasscheiben montiert. Oberhalb der Brüstung baute man ein vielseitig nutzbares Verglasungssystem ein. Die rahmenlosen Gläser lassen sich seitlich leicht verschieben. Nach Belieben lässt sich der Balkon nun ganz oder teilweise öffnen und bei Kälte oder Regen komplett schließen. Durch ein Schiebe-Dreh-System werden die verschobenen Glaselemente an einem Balkonende einfach zur Seite geklappt. Durch die dezente Farbgestaltung und die kaum wahrnehmbaren Konstruktionsteile bleibt die ursprüngliche Architektursprache der Fassade erhalten und wirkt dennoch modern und zeitgemäß.

Der zusätzlich geschaffene, witterungsgeschützte Raum wird von den Mietern sehr gut angenommen. Und in der kalten Jahreszeit, wenn die Heizkostenrechnung ins Haus schneit, hilft der neu verglaste Balkon auch noch beim Sparen.

Sommerzeit = Urlaubszeit

Nun beginnt wieder die beliebteste Zeit: Die Urlaubszeit. Damit diese auch sorgenfrei verbracht werden kann, möchten wir Ihnen einige Tipps in Erinnerung bringen, damit Sie optimal Schäden in Ihrer Wohnung vermeiden können:

Vor der Abreise die Fenster schließen, damit auch bei Sturm und wolkenbruchartigen Regenfällen die Wohnung trocken bleibt. Zudem bieten gekippte Fenster Einbrechern ein leichtes Spiel, in die Wohnung zu kommen. Bei längerer Abwesenheit sollten Sie die Wasserhähne abdrehen und alle elektrischen Geräte ausstecken. Wenn möglich, setzen Sie einen Nachbarn über Ihre Abwesenheit in Kenntnis und hinterlegen bei einer Person Ihres Vertrauens für den Notfall einen Schlüssel. Denn grundsätzlich darf der Vermieter keinen Zweitschlüssel für die Wohnung behalten. Lediglich wenn Gefahr in Verzug ist, z. B. bei einem Wasserrohrbruch oder bei Gasaustritt, darf er sich Zutritt zur Wohnung verschaffen, damit der Schaden behoben werden kann. Hierzu wird die örtliche Polizeidienststelle eingeschaltet, um die Berechtigung sicher zu stellen.



Foto: kallejpp@photocase.de

Machen Sie vor Reiseantritt einfach nochmals in Ruhe einen Rundgang durch die Wohnung und versichern Sie sich, dass Sie alle Vorkehrungen für eine sorglose Rückkehr getroffen haben.

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.