

# MieterPost

Die Zeitschrift der Rudolstädter Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH



Ausgabe 29 • August 2020

Wohngeld  
& Miet-  
zuschuss

Seite 8 - 9

Tauben-  
projekt  
Rudolstadt

Seite 15

Eröffnung  
RUWO-Stadt-  
teilbüro

Seite 6



● Titelthema

## Neues Leben in modernen Mauern

„Die neue Trommsdorff 10“  
für Familien, Singles,  
Senioren und  
pflegebedürftige  
Menschen

## Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, verehrte Geschäftspartner & Freunde,

wenn wir heute durch unsere Stadt gehen, dann können wir liebevoll sanierte Quartiere genießen, uns in gepflegten Grünanlagen erholen, in Cafés auf unserem Marktplatz Passanten beobachten. Alte Menschen, junge Paare, Kinder – manche von ihnen wohnen in unseren Altbauwohnungen, andere wiederum in unseren sanierten Siedlungen oder Neubauten in grünen Randlagen. Jeder dieser Menschen hat andere Wünsche, andere Ziele, führt sein eigenes Leben; was jedoch alle gemeinsam haben – ob groß, ob klein –, ist der Wunsch nach einem guten Zuhause: Hier leben wir, hier lieben wir, hier empfangen wir Gäste und hierhin ziehen wir uns nach anstrengenden Tagen zurück. Dass dies für jeden Menschen der wichtigste Ort der Welt ist, wissen wir und so ist es unser Bestreben, aus Häusern mit den darin befindlichen Wohnungen für jeden unserer Mieter ein echtes Zuhause zu formen. Was wir dafür tun? Wir hören zu, wenn Mieter Probleme oder Wünsche haben, wir unterstützen, wenn Notsituationen eintreten, und wir sorgen dafür, dass der Nachwuchs unserer Mieter in einem kindgerechten und sicheren Umfeld aufwachsen kann. Wir kümmern uns aber auch um ältere Menschen, wenn sie gebrechlicher werden, damit sie trotzdem in ihrem angestammten Zuhause bleiben können, anstatt ins Pflegeheim zu müssen. Für all das haben wir in den letzten Jahren Lösungen entwickelt. Unser neuestes Projekt „Die neue Trommsdorff 10“

vereint all die Bedürfnisse der unterschiedlichsten Familienstrukturen. Dort findet sich Platz für Familien bis alleinstehende Personen, die kleinen Wohnraum bevorzugen. Mit unserem kompetenten Partner, dem Pflegedienst Verena Baumgärtel, haben wir erstmalig das Konzept von Senioren-WGs realisieren können. Dieses Konzept erfreut sich einer hohen Nachfrage und zeigt, dass das nicht das letzte Projekt seiner Art gewesen sein muss. Unser Engagement hört aber bei weitem nicht an der Haustür auf. Ganz im Gegenteil. Für all unsere Sanierungs- und Modernisierungsaktivitäten verpflichten wir überwiegend hiesige Handwerksbetriebe, um vor Ort Arbeitsplätze zu sichern und die Wirtschaft zu stärken; wir unterstützen mit Geld und Engagement hiesige Sport- und Kulturvereine, damit unsere Stadt lebendig bleibt und die Menschen etwas miteinander unternehmen; wir kümmern uns um wertvolle historische Gebäude in unserer Innenstadt, damit sie erhalten bleiben – davon hat künftig ein jeder etwas. Und wer macht das alles möglich? Unsere Mieter. Diese vielfältigen Aktivitäten unterstützen Sie allein dadurch, dass Sie sich für eine Wohnung in unseren Beständen entschieden haben. Mit jeder Mietzahlung geben Sie uns die Möglichkeit, dieses Engagement aufrechtzuerhalten. Denn statt in die private Tasche fließt ein Teil der Mieten direkt wieder in das Lebensumfeld unserer Mieter zurück.



Wenn wir heute also durch unsere Heimatstadt gehen, dann betrachten wir das Resultat unserer Arbeit der letzten 25 Jahre, das Resultat von jemandem, der es anpackt, aber auch von jemandem, der dies überhaupt erst möglich machte – unsere Mieter. Dafür möchten wir Ihnen herzlich danken und werden genau an dieser Stelle weitermachen, denn es gibt auch künftig noch viel zu tun. Unsere Bestände und unser Engagement geben unserer Stadt ihr Gesicht, aber die Menschen, die sich entscheiden, hier bei uns zu leben, geben etwas, was mindestens genauso wichtig ist: Seele.

Ihr Jens Adloff  
Geschäftsführer



# Modern, betreut und familiengerecht

In unserem modernisierten Objekt „Die neue Trommsdorff 10“ sind die ersten Mieter eingezogen.

## Innovatives Konzept „Senioren-WG“ gestartet

Am Morgen verbreitet sich zuerst der Kaffeeduft und ein Wellensittich trällert vergnügt in der Küche. Wenn in der Senioren-Wohngemeinschaft (WG) für die Bewohner der Tag beginnt, haben die Betreuerinnen schon Kaffee gekocht, das Frühstück zubereitet und bei schönem Wetter auf den Sitzen der Balkone und im Außenbereich die Kissen aufgeschüttelt. Liebevolle und aufmunternde Worte schwirren durch die Luft. Wann der einzelne Bewohner in den Tag starten möchte, entscheidet er selbst. Manche erhalten schon vor dem Frühstück erste Hilfestellungen bei der Morgenhygiene, der Kleiderwahl oder beim Lüften des Zimmers. „Nach dem Frühstück gibt es immer ein Beschäftigungsangebot“, unterstreicht Leiterin Verena Baumgärtel, sie bewirtschaftet die beiden Senioren-WGs in der ersten Etage des Objektes. Auf dem Programm stehen u. a. Spiele, gemeinsames Singen oder eine kleine Sporteinheit im Fitnessraum, dort finden sich ein Dartspiel mit Klettbällen, Kegel, Mini-Volleyball oder sogenannte Terrabänder

für Gymnastikübungen. Oft betreut ein Ergotherapeut die Bewohner. Jeder Bewohner kann frei entscheiden, ob er sich an den Angeboten beteiligt, selbst etwas unternimmt oder sich zurückzieht, um beispielsweise Rätsel zu lösen. „Für manche kann die Gesellschaft gar nicht groß genug sein, andere wollen lieber ihre Ruhe haben“, fügt die Chefin hinzu. Bei schönem Sommerwetter zieht es die Bewohner stets ins Freie, gerade am Morgen, wenn die Mittagshitze noch in weiter Ferne liegt. Am späten Vormittag wird in den Küchen der beiden WGs gekocht. Am Nachmittag dominieren Siesta und Kaffeetrinken, bei dem natürlich selbst gebackener Kuchen serviert wird. Somit werden die Bewohner auch durch den Duft aus der Kuchenbäckerei in die Küche gerufen. Im gesamten Tagesverlauf schwebt ein friedliches und freundliches Klima in den Senioren-WGs. Erst im Mai war die offizielle Eröffnung, doch schon im Juni waren alle 16 Einzelzimmer in Größen zwischen 16 und 22 Quadratmetern bezogen. Mittlerweile stehen schon einige Personen, die oftmals den Pflegegrad II haben, auf der Warteliste.



Beide Senioren-WGs sind mit modernen Küchen ausgestattet (im Bild die Küche der WG 2). Hier werden die täglichen Mahlzeiten frisch zubereitet, hier wird gekocht, gebacken und natürlich auch erzählt.



In den Fluren sind an mehreren Stellen Bewegungszonen eingerichtet. Hierher können sich die Bewohner zurückziehen und hier können sie zu zweit Gespräche führen.

# Inhalt

<b>Wir über uns.</b>		<b>Neues aus dem Kopernikusweg.</b>	
Die neue Trommsdorff 10: Ein Objektbericht	3–5	Bürgerpark im Kopernikusweg eröffnet	14
RUWO-Stadtteilbüro eröffnet	6		
Neuer Mitarbeiter: Hendrik Voss	7	<b>Wir für Sie.</b>	
Neue Mitarbeiterin: Laura Olexiuk	7	Taubenbekämpfung im Stadtgebiet	15
<b>Ratgeber.</b>		<b>Rückseite.</b>	
Wohngeld-Reform 2020: Ansprüche ausgeweitet	8	Veranstaltungen in Rudolstadt: Herbst 2020	16
Mietrecht kurz erklärt: Die Obhutspflicht	8		
Wohnberechtigungsschein: Wer hat Anspruch?	9		
Reparatur versus Havarie: Was ist was?	10		
Änderungen bei der Mietzahlung in Corona-Zeiten?	11		
Betriebskosten Teil II	12–13		



Leiterin Verena Baumgärtel (r.) mit zwei Betreuerinnen des Pflegedienstes, Yvonne Grau (l.) und Elke Pendel, in der Küche der Senioren-WG 1.

An jeder Tür prangt ein Schild mit dem Namen des Bewohners. Bei der Einrichtung seines Zimmers steht es jedem Bewohner frei, sich mit eigenen Möbeln und Bildern einzurichten. Wird ein spezielles Pflegebett oder ein Rollator benötigt, kümmert sich Verena Baumgärtel um die Formalitäten, denn sie weiß: „Wenn man einen alten Baum verpflanzt, kann es zu Veränderungen kommen.“ Deswegen schaut sie sich neue Mieter sehr genau an. Und auch die eingesetzten Mitarbeiter müssen das familiär gehaltene Konzept der Senioren-WGs mittragen und

natürlich mit Leben erfüllen. Auch in der Einrichtung der gemeinschaftlich genutzten Flächen, wie den Küchen, den Fluren oder den Sitzecken, steckt viel Liebe zum Detail. Beide Senioren-WGs sind durch einen breiten Flur miteinander verbunden, so kann man schwellenfrei über die gesamte Etage laufen. Für alle Räume gibt es ein durchdachtes Farbkonzept, damit jeder Bewohner anhand der Wandfarbe genau weiß, an welchem Punkt der beiden Senioren-WGs er sich befindet. In jeder WG gibt es drei barrierefreie Bäder in unterschiedlichen Größen sowie einen

### Verena Baumgärtel Häuslicher Pflegedienst

Trommsdorffstraße 10  
07407 Rudolstadt  
Telefon: 03672 342050  
Fax: 03672 489431  
E-Mail:  
info@pflegedienst25.de

Haushaltsraum. Dabei übernehmen die Betreuungskräfte das Waschen der Wäsche. Damit dabei nichts durcheinanderkommt, gibt es einen festen Waschplan. Die Idee einer Senioren-WG wirbelte Verena Baumgärtel schon seit geraumer Zeit in den Gedanken umher. Sie fragte sich: „Mitunter wird ein Patient durch meinen ambulanten Pflegedienst dreimal am Tag besucht. Was passiert, wenn sich der Zustand des Patienten verschlechtert?“ Jetzt gibt es mit der Senioren-WG eine ausgereifte Option, die im Jubiläumsjahr – den ambulanten Pflegedienst gibt es jetzt schon 25 Jahre – eröffnen konnte.

### Begegnungsstätte und Gemeinschaftspraxis eröffnet

Im Erdgeschoss betreibt der Pflegedienst eine Begegnungsstätte mit einem großen Raum für rund 30 Personen und einer komplett ausgestatteten Küche. Sowohl die Einrichtung des Raumes als auch die Küche samt Geräten sowie Besteck, Geschirr und Kochgeschirr hat die RUWO freundlicherweise zur Verfügung gestellt. Hier sollen sich Vereine und Selbsthilfegruppen treffen können, Geburtstage gefeiert werden oder Diavorträge in ferne Länder entführen. Hier soll ein Ort entstehen, an dem sich alle Bewohner aus Volkstedt-West treffen können. Zudem befindet sich seit dem 1. August 2020 im Gebäude eine Gemeinschaftspraxis für Allgemein- und Reisemedizin mit einer Gelbfieberimpfstelle des Freistaats Thüringen. Sie wird von Fachärztin Beatrice Furcht und Allgemeinmediziner Dr. med. Stephan Mortsch betrieben.



Im Gemeinschaftsraum können die Bewohner gemeinsam fernsehen.



Die Kochnischen lassen sich für viele Einrichtungsvarianten mit und ohne Esstisch nutzen.



Die modernen Bäder sind u. a. mit Badewanne und Handtuchheizkörper ausgestattet.



Auf den Balkonen an der Ostseite können beim Frühstück die ersten Sonnenstrahlen des Tages genossen werden.

### Modernisierte Wohnungen bezugsfertig

Auch in manchen der 40 modernisierten Wohnungen in den oberen Etagen wohnen schon die ersten Mieter. Andere der komplett modernisierten Wohnungen können noch besichtigt werden. Schon allein die Lage bringt gerade für Familien viele Vorteile mit sich. Nach wenigen Schritten erreicht man einen Einkaufsmarkt sowie ein Ärztehaus mit Apotheke. Wenn man den kleinen Hang hinaufsteigt, gelangt man in wenigen Minuten zum Kindergarten „Knirpsenland“. Und auch das Fitnessstudio des Sportvereins 1883 Schwarz a. V., das Erlebnisbad „Saalemaxx“ und das Staatliche Berufsbildungszentrum liegen in unmittelbarer Nähe. Die mühsame und zuweilen tägliche Suche nach einem Parkplatz gehört für die Bewohner des Objektes der Vergangenheit an, denn in sehr geringer Entfernung

befindet sich ein großer Parkplatz. Wer lieber mit den öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sein möchte, findet in der Nähe eine Bushaltestelle. Gerade für Familien bringt die Integration des Objektes in die Infrastruktur des Ortsteils eine Erleichterung des Alltags mit sich: Viele der täglichen Wege



können kurzerhand zu Fuß bewältigt werden. So bleibt mehr Zeit für die Familie! Auch in puncto Ausstattung lassen die Wohnungen kaum Wünsche offen. Alle Wohnungen sind per Aufzug erreichbar und verfügen über einen geräumigen Balkon, auf

dem eine kleine Sitzgruppe Platz finden kann, um beispielsweise bei schönem Wetter an der frischen Luft zu frühstücken. So können die ersten Sonnenstrahlen des Tages genossen werden. Die komplett modernisierten Wohnungen verfügen über zeitgemäße Wohnungszuschnitte. Manche Wände wurden herausgenommen, neue eingesetzt. So entstanden geräumige, lichtdurchflutete und gemütliche Wohnungen. Die Bäder sind mit hellen Fliesen und moderner Badkeramik gestaltet. Alle Wohnräume und die Flure sind mit attraktiven PVC-Fußböden ausgekleidet, die eine angenehme Atmosphäre verbreiten. Weiterhin kommt in allen Wohnungen moderner Klimaschutz zum Einsatz, denn alle Wohnungen werden mit umweltschonender Fernwärme beheizt. Somit bieten die neuen RUWO-Wohnungen viele Argumente für ein behagliches und zeitgemäßes Wohnen. Das müssen Sie sehen!

#### 4-Zimmer-Wohnung

Flur	ca. 24 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 27 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 14 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 16 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 3 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 5 m <sup>2</sup>
Balkon (1/4 von 8 m <sup>2</sup> )	ca. 2 m <sup>2</sup>

Größe gesamt ca. 114 m<sup>2</sup>

Ausstattung: u. a. hochwertige PVC-Fußböden, Vliestapeten, Zugang per Aufzug, Heizung mit klimafreundlicher Fernwärme, moderne Badezimmer mit Badewanne oder Dusche und Gäste-WC, Parkplätze in Objektnähe, Wohnungsübergabe erfolgt bezugsfertig



Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für eine der modernen Wohnungen!

Team Vermietung  
Telefon: 03672 34 85 522  
E-Mail: vermietung@ruwo-rudolstadt.de





## Das offene Ohr in direkter Nähe

### RUWO-Stadtteilbüro in Volkstedt-West eröffnet

Nach dem Umzug unserer Verwaltung hat sich zwangsläufig der Weg vieler Mieter zu ihrem Ansprechpartner bei der RUWO verlängert. Doch dies soll sich wieder ändern, wir möchten für unsere Mieter auch weiterhin gut erreichbar bleiben. Folglich haben wir unweit des ehemaligen Geschäftssitzes Anfang August unser RUWO-Stadtteilbüro eröffnet. Besonders für viele ältere Mieter war der Weg zur RUWO immer ein Weg in den Erich-Correns-Ring 22c. Davon nur einen Katzensprung weit entfernt liegt nun unser neues RUWO-Stadtteilbüro.

Selbstverständlich können dort nicht nur unsere Mieter aus Volkstedt ihre Anliegen besprechen, sondern auch aus allen anderen RUWO-Quartieren.

Das Büro ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen, da die Bushaltestelle nur wenige Gehminuten entfernt ist. Und für die Autofahrer befinden sich mehrere

Kurzzeitparkplätze direkt vor dem Objekt. Besetzt wird das Büro vorerst von unserer Bestandsbetreuerin für Volkstedt und Volkstedt-West Anne Franke-Hürdler und unserer Hauswartin Karola Wipprecht. In den Sprechzeiten kann sich jeder Mieter der RUWO mit jedem Anliegen an unsere Wohnungswirtschaftler wenden, sei es eine Reparaturmeldung, die Abgabe eines Schreibens an einen Mitarbeiter in unserer Geschäftsstelle am Neumarkt oder die Abgabe einer Kündigung des Mietvertrages. Auch die Vermittlung an entsprechende Behörden im Rudolstädter Rathaus, im Saalfelder Landratsamt oder im Saalfelder Jobcenter kann über unser neues Stadtteilbüro erfolgen.

Mit dem neuen RUWO-Stadtteilbüro möchten wir unsere Erreichbarkeit deutlich verbessern. So befindet sich im Außenbereich ein großer RUWO-Briefkasten, in den Schreiben an

*Unsere Bestandsbetreuerin Anne Franke-Hürdler (r.) und unsere Hauswartin Karola Wipprecht sind in der ersten Zeit Ihre Ansprechpartner im neuen RUWO-Stadtteilbüro.*

unsere Verwaltung auch außerhalb der Geschäftszeiten eingeworfen werden können. Die ehemalige Begegnungsstätte des Pflegedienstes Baumgärtel bleibt erhalten und wird inzwischen durch die RUWO geführt. Die Räumlichkeiten stehen somit auch weiterhin für Feiern, Treffen und Veranstaltungen im kleinen gemütlichen Rahmen zur Verfügung. Eine Küche zur Zubereitung von Speisen oder zum Kühlen von erfrischenden Getränken sowie eine Ausstattung an Geschirr und Besteck ist in der Begegnungsstätte vorhanden und kann von den Nutzern der Räumlichkeiten verwendet werden. Wenn Sie eine Feier planen, wenden Sie sich bitte an Ihre RUWO.

Wir hoffen, dass sich die neue Adresse in kurzer Zeit etablieren wird. Derzeit ist geplant, in Kürze ein weiteres RUWO-Stadtteilbüro zu errichten. Dazu werden wir zeitnah berichten.

**RUWO-Stadtteilbüro  
Volkstedt-West:  
Scheinflugstraße 3**

**Telefon:  
03672 3485-0**



**Öffnungszeiten  
Di 14.00 – 16.00 Uhr**

**Erreichbarkeit  
Bushaltestelle „Corrensring II“,  
Parkplätze vor dem Objekt**

**Das neue Stadtteilbüro  
der RUWO ist für alle  
Mieterinnen und Mieter  
der RUWO geöffnet.**

## Nahtloser Übergang

### Unser neuer RUWO-Mitarbeiter Hendrik Voß

Seit dem 16. Januar des Jahres ist es verbindlich. Tags zuvor hatte Hendrik Voß seine zweijährige Berufsausbildung zum Immobilienkaufmann erfolgreich abgeschlossen. Dabei absolvierte er in Leipzig den theoretischen Teil am Berufsförderungswerk Leipzig (BFW) und war dazu zeitweilig in ein Internat gezogen. Den praktischen Teil meisterte er bereits bei der RUWO in Form eines rund fünfmonatigen Praktikums. Während dieser Zeit konnte er in allen Bereichen unserer Wohnungsverwaltung wertvolle Erfahrungen sammeln.

Verbindlich steht inzwischen sein Schreibtisch in der Abteilung „Vermietung“, ein Glücksfall, wie er sagt. Denn hier hat er viel mit Menschen zu tun und ist in den Quartieren der RUWO unterwegs. Die Kommunikation mit anderen Menschen besaß schon vor seinem Berufswechsel einen hohen Stellenwert. Damals war er zehn Jahre lang deutschlandweit im Außendienst unterwegs gewesen und legte mitunter bis zu 300 Kilometer am Tag mit dem



Auto zurück. Übernachtungen im Hotel gibt es bei seiner Arbeit in der RUWO nun nicht mehr. Zudem kann er jeden Tag bei seiner Familie sein und Zeit mit seinen beiden kleinen Söhnen verbringen. Interesse an der Immobilienbranche hatte er schon immer. So fiel ihm seine Wahl, Immobilienkaufmann zu werden, nicht schwer. In der RUWO hat er eine neue berufliche Heimat gefunden. Seine Probezeit hat er inzwischen auch anstandslos abgeschlossen.

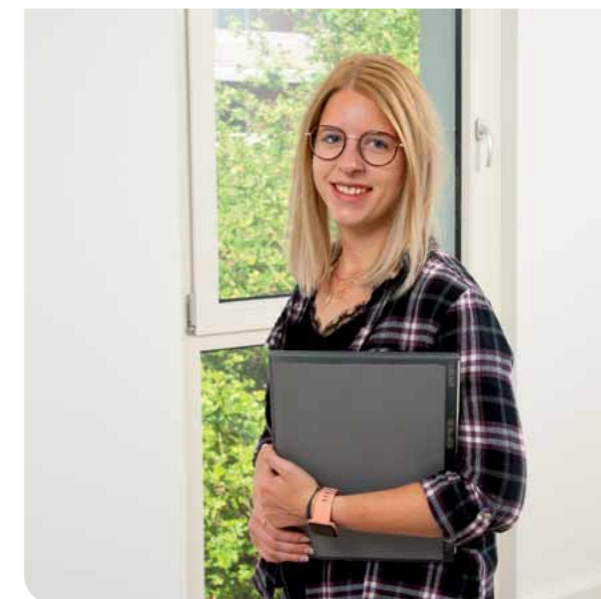
## Vielschichtige Arbeitswelt

### Unsere neue RUWO-Mitarbeiterin Laura Olexiuk

Inzwischen hört ein Anrufer bei der RUWO zuerst ihre Stimme, wenn sie den Empfang betreut und den Anrufer an den entsprechenden Mitarbeiter weiterleitet, beispielsweise bei Fragen zur Betriebskostenabrechnung. Erscheint dann ein Wohnungssucher oder ein Mieter persönlich in unserer Geschäftsstelle, ruft sie in Windeseile den entsprechenden Ansprechpartner herbei und hat dabei stets ein freundliches Wort auf den Lippen.

Weiterhin obliegt ihr die Betreuung unserer RUWO-Gästewohnung in der Scheinflugstraße. Dort können unsere Mieter ihre Gäste in gemüthlicher Atmosphäre einquartieren, wenn beispielsweise in der eigenen Wohnung der Platz nicht ausreicht. Dabei organisiert Laura Olexiuk die Terminabsprache, die Schlüsselübergabe und auch die Endreinigung der Gästewohnung.

Darüber hinaus führt sie die Nebenkasse der RUWO für die Mieter, die ihre Miete allmonatlich noch bar in unserer Geschäftsstelle bezahlen. Und sie ist die Herrin über die Schlüssel unserer leeren Woh-



nungen und verantwortet, dass zu einer Wohnungsbesichtigung stets der richtige Schlüssel pünktlich bereitliegt. Zudem übernimmt sie die Nachbereitung einer Wohnungsübergabe und versendet beispielsweise im Auftrag der Bestandsbetreuer das Übergabeprotokoll an die neuen oder die ehemaligen Mieter. Seit Mitte Dezember des letzten Jahres gehört die Bürokauffrau zum Team der RUWO. Die Arbeitsatmosphäre in unserem Wohnungsunternehmen empfindet sie als sehr kollegial und hilfsbereit. Und ihre Arbeitsaufgaben als sehr abwechslungsreich.

### Wohngeldreform 2020

Gezielte Entlastung für Haushalte mit niedrigem Einkommen



**Mehr Mittel:**  
rund 1,2 Mrd. Euro  
für 2020



**Es profitieren:**  
660.000 Haushalte in Deutschland,  
vor allem Familien und Rentner



**Ab 2022:**  
Regelmäßige  
Anpassung

**Haben Sie Anspruch auf Wohngeld?**  
Nutzen Sie dazu den Wohngeldrechner von [www.wohngeld.org](http://www.wohngeld.org). Einfach QR-Code scannen und loslegen.



## Der Entwicklung angepasst

### Die Höhe des Wohngeldes ist gestiegen und der Anspruch ausgeweitet worden

Weil in den letzten Jahren mancherorts die Mieten explosionsartig angestiegen sind, hat die Bundesregierung eine Reform des Wohngeldes beschlossen, die zu Jahresbeginn in Kraft getreten ist. Insbesondere Haushalte mit geringem Einkommen werden somit stärker entlastet. Beispielsweise erhält ein Zwei-Personen-Haushalt anstatt bisher 145 Euro derzeit 190 Euro Wohngeld – ein Anstieg von über 30 Prozent. Weiterhin sind die Hürden gesunken, um überhaupt Wohngeld zu erhalten. So haben in Deutschland rund 180.000 Haushalte erstmals oder erneut einen Anspruch auf Wohngeld. Dabei wird das Wohngeld als Mietzuschuss geleistet, für den die Berechtigten auch einen Rechtsanspruch besitzen. Die Höhe des Wohngeldes richtet sich nach der Anzahl der Personen eines Haushalts, der Höhe der Miete und dem monatlichen Gesamteinkommen aller Haushaltsmitglieder. Dabei muss ein Antragsteller über ein Einkommen verfügen, um seinen Lebensun-

terhalt zu finanzieren und um Wohngeld zu erhalten. Personen, die Transferleistungen wie Arbeitslosengeld II oder Grundsicherung im Alter beziehen, erhalten kein Wohngeld, weil bei Transferleistungen die Unterkunftskosten bereits berücksichtigt werden. Wohngeld wurde 1966 eingeführt, weil der Staat das Wohnen als Grundbedürfnis jedes Menschen anerkennt und als förderungswürdig eingestuft. Deswegen fördert er die Wohnkosten von einkommensschwachen Bürgern. Wer seine Miete nicht bezahlen kann, dem droht die Kündigung. Um diese Notlage zu vermeiden, wurde das Wohngeld eingeführt. Dabei ist das Wohngeld keine vollständige Übernahme aller Wohnkosten, sondern ein staatlicher Zuschuss zu den Wohnkosten. Das Wohngeld wird in der Regel für einen Zeitraum von zwölf Monaten bewilligt und muss anschließend neu beantragt werden. Für Rudolstadt ist die Wohngeldstelle der Stadtverwaltung Rudolstadt im Rathaus zuständig.

## Obacht auf Obhutspflicht

### Mietrecht kurz erklärt: Die Obhutspflicht

Kann man eine Pflicht haben, auch wenn man körperlich gar nicht in seiner Wohnung anwesend ist? Beispielsweise, wenn ein Mieter in den Urlaub fährt? Man kann. Der Fachmann sagt schlicht „Obhutspflicht“ und meint damit, dass im Falle eines Notfalls der Mieter erreichbar sein und dem Vermieter Zugang zur Wohnung gewähren muss, damit beispielsweise ein Handwerker einen Rohrbruch beseitigen kann und sich der augenblickliche Wasserschaden nicht weiter vergrößert. Klar, im Notfall muss es schnell gehen. Zum Beispiel, wenn ein Wasserrohr platzt oder es infolge eines Sturms Schäden an der Fassade gibt. Dann muss es für die Mitarbeiter der RUWO stets möglich sein, kurzfristig eine Wohnung zu betreten. Ein Zweitschlüssel darf in unserer Verwaltung nicht aufbewahrt werden. Dennoch müssen wir unsere Pflichten zur sogenannten Gebrauchsgewährung und zur Instandhaltung (§ 535 Abs. 1 S. 2 BGB) erfüllen. Dabei müssen wir einen Schaden kurz nach Bekanntwerden beheben, um dessen Auswirkungen möglichst gering zu halten. Sollten wir bei einem derartigen Fall keinen Bewohner antreffen oder telefonisch erreichen können, sind wir zur Notöffnung gezwungen. Wer häufig oder für mehrere Wochen seine Wohnung nicht nutzt, sollte seinem Vermieter mitteilen, bei welcher Person er einen Zweitschlüssel hinterlegt hat. Denn der Vermieter darf einen solchen Zweitschlüssel nicht einbehalten. Es gibt noch eine weitere beinahe alltägliche Situation, bei der ein Mieter diese „Obhutspflicht“ innehat. Den Betrieb von elektrischen Haushaltsgeräten muss er überwachen. Folglich darf er nach dem Anschalten von Spül- oder Waschmaschine nicht die Wohnung verlassen, wie zum Einkauf, weil er dann beim Platzen eines Schlauches gar nicht eingreifen könnte und die Wohnung unter Wasser gesetzt würde.

## Geringeres Einkommen – geringe Miete

### Wohnungssuchende können den Wohnberechtigungsschein (WBS) beantragen

Wer eine Wohnung sucht und über ein geringes Einkommen verfügt, kann eine Wohnung beziehen, deren Modernisierung staatlich gefördert wurde und die anschließend zu einer günstigen Miete angeboten werden muss – wie es der Gesetzgeber mit dem Thüringer Wohnraumförderungsgesetz (ThürWoFG) festgelegt hat. Der Vermieter erhält für die Modernisierung des Wohnraums Fördermittel, auch unser Unternehmen nutzte dieses Gesetz. Um eine solche Wohnung mit günstiger Miete beziehen zu können, ist ein sogenannter Wohnberechtigungsschein erforderlich, welcher im Rathaus der Stadt Rudolstadt beantragt werden kann. Für einen solchen Antrag kann selbstverständlich eine kostenfreie Beratung in Anspruch genommen werden. Die Wohngeldstelle der Stadt Rudolstadt berät zu allen Fragen der Antragstellung sowie den Erfolgsaussichten und hilft mitunter auch bei Einsprüchen gegen die Entscheidung einer Behörde.

Das wichtigste Kriterium für die Genehmigung eines WBS ist das Einkommen eines Haushaltes pro Jahr (Richtwerte siehe Tabelle). In die genaue Ermittlung des Jahreseinkommens fließen mehrere Aspekte ein, die allesamt bei einem ersten und kostenfreien Beratungsgespräch angesprochen werden. Dabei wird die Einkommensgrenze grob kalkuliert und es werden die Erfolgsaussichten ermittelt. Bei der weiteren Bearbeitung des Antrages arbeiten die Mitarbeiter der Stadt Rudolstadt bereits mit unserem Wohnungsunternehmen zusammen. So soll u. a. abgesichert werden, dass die avisierte Wohnung auch tatsächlich zur Verfügung steht und vom Interessenten bezogen werden kann. Wichtig ist, dass erst der WBS beantragt und danach der Mietvertrag unterschrieben wird. Für die Ausstellung eines WBS muss eine Bearbeitungszeit von maximal zwei Wochen veranschlagt werden. Zudem ist ein solcher Antrag kostenpflichtig und wird mit einer Gebühr in Höhe von 20 Euro berechnet. Jedoch kann seine Genehmigung selbstverständlich langfristig die monatlichen Mietkosten senken.



### Beratung WBS & Wohngeld

**Stadtverwaltung Rudolstadt  
Fachdienst Bürgerservice**  
Wohngeld/Geförderter Wohnraum  
Markt 7, 07407 Rudolstadt  
E-Mail: [wohngeld@rudolstadt.de](mailto:wohngeld@rudolstadt.de)  
Fax: 03672 486-48543

**Ansprechpartner**  
Franziska Kirst, Telefon: 03672 486-543  
Juliane Lipfert, Telefon: 03672 486-542  
Ramona Bock, Telefon: 03672 486-541

**Sprechzeiten**  
Montag geschlossen  
Dienstag 09.00 – 16.00 Uhr  
Mittwoch 09.00 – 11.30 Uhr  
Donnerstag 09.00 – 18.00 Uhr  
Freitag geschlossen

### Einkommensgrenzen für Wohnberechtigungsschein (WBS)

Haushaltsgröße	Wohnungsgröße	Jahreseinkommen (brutto)
1 Erwachsener	45 m <sup>2</sup>	25.685 EUR
2 Erwachsene	60 m <sup>2</sup>	39.028 EUR
1 Erwachsener + 1 Kind	60 m <sup>2</sup>	39.742 EUR
2 Erwachsene + 1 Kind	75 m <sup>2</sup>	49.314 EUR
2 Erwachsene + 2 Kinder	90 m <sup>2</sup>	59.600 EUR
2 Erwachsene + 3 Kinder	105 m <sup>2</sup>	69.885 EUR

Gegebenenfalls können sich die Einkommensgrenzen durch weitere Kinder, Menschen mit Behinderung und weitere Parameter verändern. Oder wenn die Fördermittel vor Dezember 2018 in Anspruch genommen wurden.

Quelle: Thüringer Aufbaubank



## Havarie oder Reparatur?

Immer wieder passiert es, dass am Abend, in der Nacht oder am Wochenende der Havariedienst alarmiert wird, obwohl lediglich ein Reparaturfall vorliegt. Wenn eine Störung auftritt, ist mitunter die Unterscheidung zwischen Havarie und Reparatur ein schmaler Grat.

Havarie bedeutet, dass entweder eine Gefahr für Leib und Leben oder Ihre Wohnungseinrichtung besteht. Das ist beispielsweise der Fall bei Gasgeruch oder wenn Sachwerte beschädigt oder zerstört werden können. Selbstverständlich gilt dies auch für das Gebäude selbst oder wenn der an-

gemietete Wohnraum nicht oder nur sehr stark eingeschränkt genutzt werden kann, wie nach einem Rohrbruch oder einem Versagen der Heizung im Winter.

Im Havariefall melden Sie sich bitte sofort beim Bereitschaftsdienst der RUWO, der hierfür außerhalb der Geschäftszeiten im Einsatz ist, also nach Feierabend, am Wochenende oder an Feiertagen.

Weiterhin sind Sie angehalten, bei einer besonderen Gefahr Sofortmaßnahmen einzuleiten, beispielsweise schließen Sie bei einem Rohrbruch das Absperrventil in Ihrer Wohnung.

Allerdings wird der Havariedienst sehr oft gerufen, wenn lediglich der Wasserhahn stärker tropft oder eine einzelne Steckdose defekt ist. Hier gilt: Die Inanspruchnahme des Havariedienstes verursacht hohe Kosten für die RUWO oder den einzelnen Mieter – schon allein durch die Zuschläge für Sonntags-, Feiertags- und Nachtarbeit. Durch Abdrehen des Absperrventils oder durch eine Verlängerungsschnur zu einer anderen Steckdose sind solche Probleme vorerst zu beheben. Die Reparatur kann am nächsten Tag mit dem gleichen Effekt und mit geringeren Kosten erledigt werden.

### Havariefälle sind u. a.:



#### Elektrik

- kein Strom in der gesamten Wohnung, obwohl die Sicherungen in Ordnung sind
- Leitungskurzschluss
- elektrische Brände in Schaltern, Steckdosen oder Verteilerdosen sowie Kabelbrände
- Ausfall der Treppenhausbeleuchtung

#### Gebäude

- Sturmschäden oder Einregnungen, die größere Schäden zur Folge haben können
- Brände in der Wohnung oder im Gebäude (Keller, Dachboden etc.).

#### Gas & Wasser

- Gasgeruch in der Wohnung
- Überhitzung oder Verpuffung bei Gasthermen oder -leitungen
- Rohrbruch einer Wasserleitung, nasse Flecken oder tropfendes Wasser an Decken oder Wänden
- Verstopfung einer Grundleitung oder eines Fallstranges (z. B. in mehreren Wohnungen fließt das Wasser nicht ab)

#### Wärme

- Ausfall der Heizungsanlage in der gesamten Wohnung
- Heizkörper oder Rohrleitung ist geplatzt

### Keine Havariefälle sind:



#### Elektrik

- ein Lichtschalter, ein Leuchtmittel, ein Relais, eine Steckdose oder eine Sicherung ist defekt
- der TV-Empfang ist gestört

#### Gas & Wasser

- Verstopfung von Dusche, Waschbecken oder WC in einer Wohnung
- Gasherd mit defekter Kochstelle oder Backröhre
- Spülkasten ist nicht völlig dicht oder füllt sich nur langsam
- undichte Mischbatterie

#### Wärme

- ein Heizkörper wird nicht richtig warm
- ein Ventil tropft leicht

## Ein Gesetz regelt den Ausnahmefall

Was muss ich tun, wenn ich wegen der Corona-Pandemie meine Miete nicht mehr zahlen kann?

Durch die Corona-Pandemie haben viele Menschen zeitweise ihre Existenzgrundlage verloren. Auf Behördenanweisung wurden Geschäfte und Restaurants geschlossen, Veranstaltungen abgesagt und Produktionsbetriebe stillgelegt. Damit die Menschen, die somit den Wegfall oder eine Minderung ihres Einkommens verkraften müssen, nicht zusätzlich ihre angemietete Wohnung verlieren, hatte die Bundesregierung einen „Kündigungsausschluss im Mietrecht“ beschlossen. Diese Personen genießen folglich einen besonderen Kündigungsschutz. Allerdings gilt diese Regelung ausschließlich für Personen, welche auch nachweisen können, dass sie durch die Corona-Pandemie Einbußen beim Einkommen verzeichnen mussten. Zudem gilt diese Regelung ausschließlich für Einkommensverluste im Zeitraum vom 1. April bis zum 30. Juni 2020. Zahlungsrückstände, die bereits zuvor entstanden sind, können und werden wie bisher verfolgt.

Sollte der Fall eintreten und Sie können Ihre Miete zeitweise nicht pünktlich zahlen, setzen Sie sich bitte umgehend mit uns in Verbindung.

Wichtig ist, dass Sie Ihre Einkommensverluste anhand von entsprechenden Nachweisen belegen können. Dazu dienen beispielsweise ein Antrag auf oder eine Bescheinigung über staatliche Leistungen, eine

Bescheinigung zur Kurzarbeit oder eine Kündigung des Arbeitgebers. Oder ein anderer Nachweis für den Verdienstaussfall, wie Stornierungen oder Kündigungen von Verträgen. Wichtig ist, dass Sie diese Nachweise vollständig zum Beratungsgespräch bei uns mitbringen.

Im Gespräch mit uns kann ein individueller Plan erstellt werden, in welchen Zeiträumen und mit welchen Raten der Mietrückstand ausgeglichen wird. Dabei können Verzugszinsen entstehen. Selbstverständlich möchten wir erreichen, dass soziale Härtefälle unbedingt vermieden werden!

Doch bedenken Sie bitte, dass dieser Mietrückstand aus dem Zeitraum 1. April bis 30. Juni 2020 bis spätestens zum 30. Juni 2022 vollständig nachzuzahlen ist. Auch wenn laut Presseberichten darüber nachgedacht wurde, verlängerte die Bundesregierung diesen Zeitraum nicht.

Nach Ende des genannten Zeitraums gelten wieder die Regelungen nach dem Bürgerlichen Gesetzbuch, die letztlich bis zur Zwangsäumung und zur Obdachlosigkeit führen können. Diese Option möchten wir gemeinsam mit Ihnen unbedingt vermeiden. Besser ist es natürlich, den Mietrückstand so gering wie möglich zu halten. Dazu sind sowohl die eigenen Ersparnisse als auch die Einkommen aller Mitglieder des Haushaltes zu nutzen.



**Hat die gegenwärtige Situation verursacht, dass Sie Ihre Miete nicht mehr zahlen können?**

**Dann melden Sie sich kurzfristig bei uns. Zum folgenden Gespräch belegen Sie bitte durch schriftliche Nachweise Ihre Einkommensausfälle.**

# Wissenswertes zum Thema Betriebskostenabrechnung

## BETRIEBSKOSTEN – TEIL 2

### Umlageschlüssel bei kalten Betriebskosten

Nachdem wir in der letzten Ausgabe die Begriffsdefinition der Betriebskosten, die relevanten Gesetze und wichtigen Fristen erläutert haben, möchten wir in dieser Ausgabe die Standardberechnung der

kalten Betriebskosten sowie die unterschiedlichen Umlageschlüssel in aller Kürze darstellen.

Sabrina Klöse

## Was sind warme und kalte Betriebskosten?

### Kalte Betriebskosten

Die meisten Kostenarten der Betriebskosten zählen zu den „kalten“ Kostenarten, deren Anteil für eine einzelne Wohnung mit einem Verteilerschlüssel berechnet wird. Solche Kosten sind die Gebühren für Niederschlagswasser und Müllabfuhr, Kosten der Straßenreinigung, Grundsteuer, Haftpflicht- und Gebäudeversicherungen sowie die Kosten für den Hausmeister oder den Gartenarbeiter. Weiterhin zählen dazu die Kosten für die Beleuchtung des Hausflurs, ggf. die Reinigung des Schornsteins oder die Kosten für die Gemeinschaftsantenne oder einen gemeinschaftlichen Breitbandkabelanschluss.

### Warme Betriebskosten

Zu dieser Gruppe gehören die Kosten, die sich nach dem tatsächlichen Verbrauch eines Mieters richten, wie für Heizung, Warmwasser und Wasser. Hier gilt klar die Regel: Wer weniger verbraucht, hat weniger zu zahlen.

## Welcher Umlageschlüssel wird bei kalten Betriebskosten angewendet?

### Nach Personenanzahl:

Die Umrechnung von Betriebskosten nach der Anzahl der in einer Wohnung lebenden Personen wird bei der RUWO nicht angewendet. Der Grund: In vielen Häusern gibt es einen ständigen Wechsel der Bewohner und es würde eine regelmäßige jährliche Kontrolle aller im Haushalt lebenden Personen erfordern.

### Nach Wohnfläche:

Die Wohnfläche ist eine konstante Größe. Aus den einzelnen Wohnflächen wird die Summe der Gesamtfläche eines Wohnhauses gebildet. Dabei kann die Gesamtwohnfläche jedoch je nach Kostenart abweichen (siehe Beispielrechnungen). Jeder Wohneinheit, sprich Wohnung, wird im Mietvertrag eine fixierte Wohnungs-

größe zugeordnet. Aus den Größen der einzelnen Wohneinheiten ergibt sich wieder die Gesamtgröße des Objektes.

### Wohneinheiten:

Die Anzahl der einzelnen Wohnungen ergibt die Gesamteinheit des Objektes.

### Direkte Zuordnung:

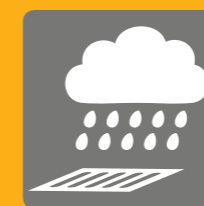
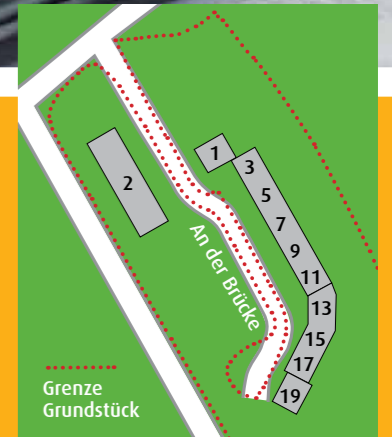
Kalte Betriebskosten werden in der Regel nie direkt einer Wohnung zugeordnet. Wenn doch, müssen konkrete Rechnungen einer konkreten Wohnung direkt zugeordnet werden können, wie beispielsweise Wartungskosten für eine Therme, die sich in einer Wohnung befindet und ausschließlich in dieser Wohnung genutzt wird.

## Beispielrechnungen zum Objekt „An der Brücke“

Das Objekt „An der Brücke“ (AdB) ist ein Flurstück mit zwei Wohnhäusern, hier werden beide Wohnhäuser einzeln abgerechnet.

An der Brücke 1-19: 126 Wohneinheiten, gesamte Wohnfläche: 8.351,51 m<sup>2</sup>

An der Brücke 2: 88 Wohneinheiten, gesamte Wohnfläche: 3.033,43 m<sup>2</sup>



### Beispiel: Niederschlagswasser

Die Kosten für die Entsorgung des Regenwassers werden für alle RUWO-Grundstücke vom „Zweckverband Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung für Städte und Gemeinden“ in Saalfeld (ZWA) in Rechnung gestellt. Diese Kosten werden nach der Größe der Wohnfläche auf die einzelnen Wohneinheiten umgelegt. Bei unserem Beispiel ist somit die Gesamtwohnfläche beider Wohnhäuser heranzuziehen.

### Beispielrechnung:

1.212,61 €/Jahr Kosten für AdB 2+ 1-19  
 : 11.384,94 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche beider Wohnhäuser  
 = 0,11 €/m<sup>2</sup> Durchschnittskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 0,11 € Durchschnittskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 x 33,50 m<sup>2</sup> Fläche einer einzelnen Wohnung  
 = 3,57 € Kosten Niederschlagswasser für 1 Wohnung pro Jahr



### Beispiel: Aufzugkosten

Die Kosten für die Wartung der Aufzüge im Objekt werden jeweils pro Wohnhaus in Rechnung gestellt. Hier erfolgt die Umlage ebenfalls nach der Wohnfläche. Jedoch wird nur die Gesamtwohnfläche des betroffenen Wohnhauses herangezogen.

### Beispielrechnung:

4.064,22 €/Jahr Kosten für AdB 2  
 : 3.033,43 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche des Objektes AdB 2  
 = 1,34 €/m<sup>2</sup> Durchschnittskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 1,34 € Durchschnittskosten pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 x 33,50 m<sup>2</sup> Fläche einer einzelnen Wohnung  
 = 44,89 € Aufzugkosten für 1 Wohnung pro Jahr



### Beispiel: Antennengebühr

Diese Kosten werden vom Antennenbetreiber pro Wohnhaus in Rechnung gestellt. Hier erfolgt die Umlage nach der Anzahl der Wohneinheiten (es gibt in anderen RUWO-Objekten auch Abrechnungen mit dem Umlageschlüssel der Wohnfläche).

### Beispielrechnung:

11.359,80 €/Jahr Kosten für AdB 1-19  
 : 126 Wohnungen Gesamteinheiten des Objektes AdB 1-19  
 = 90,16 €/Wohnung Kosten Antenne je Wohnung pro Jahr

Bitte beachten Sie, dass es sich hier um Beispielrechnungen handelt.



# Ein unglaubliches Gemeinschaftsprojekt

## Schwarza-Nord: Bürgerpark im Kopernikusweg vollendet

Mitunter ist es unglaublich, welche Ergebnisse durch tatkräftiges Engagement und unbeirrtes Durchhaltevermögen zutage gefördert werden. Die Gestaltung der Freifläche am Kopernikusweg in Schwarza-Nord ist ein pionierhaftes Beispiel dafür. Vorangetrieben hatten es das Quartiersmanagement der AWO und viele ehrenamtliche Helfer. So begann das Projekt im Juli 2015 mit einem „Sommerfest der Ideen“, bei dem viele Wünsche der Einwohner von Schwarza gesammelt wurden: ein Spielplatz, Fitnessgeräte oder Verkaufsstellen waren nur einige davon.

Später entstand in Zusammenarbeit mit der Bauhaus-Universität ein Projekt, 15 Studenten der Fakultät Urbanistik und einige engagierte Bürger entwickelten aus der Ideenvielfalt ein umsetzbares Konzept. Die Initiative „ZusammenWachsen“ entstand, bestehend aus Anwohnern, den beiden Wohnungsunternehmen RUWO und WGR, der AWO Rudolstadt, dem „Rudolstadt blüht auf e.V.“ und dem „FreiRaumNatur e.V.“ Das Geld für die Umsetzung floss u. a. von der Deutschen Fernsehlotterie sowie Fördermitteln des Bundes und des Freistaats Thüringen. Und dann startete die mehrjährige bauliche Umsetzung des Konzeptes. Stück für Stück. Eine Baufirma für Naturstammhäuser aus dem thüringischen Neuhaus am Rennweg errichtete die massiven Balkenkonstruktionen für zwei Holzhütten. Hilfsbereite Mitstreiter der Initiative ergänzten

mit Nut- und Federbrettern die äußere Fassade. So entstanden eine Verkaufshütte und ein Lagerraum, von deren Dächern das Regenwasser in drei 1.000-Liter-Fässern gesammelt wird, um es zum Gießen der Blumenrabatten oder der vier hölzernen Hochbeete zu nutzen, die zwischenzeitlich errichtet wurden. Jedes Hochbeet wird von einer anderen Gruppe gepflegt, von Personen der Begegnungsstätte, einer Gruppe aus dem Wohngebiet und von zwei Menschen im Rollstuhl. Deswegen sind zwei der Hochbeetkonstruktionen barrierearm gestaltet, damit auch ein Gärtner im Rollstuhl direkt an das Hochbeet fahren kann. Für die Pflege des vierten Hochbeets können sich noch Interessenten bewerben.

Eine große Terrasse ist entstanden, die an sonnigen Tagen durch ein großes Sonnensegel verschattet wird, welches durch eine raffinierte Technologie geöffnet wird, die man sonst nur auf Segelschiffen findet. Mindestens einmal pro Woche wird hier Kaffee und Kuchen ausgeschenkt.

An anderer Stelle wurde ein kleiner Fitnessplatz eingerichtet. Zwei Fitnessgeräte stehen bereit, ein „Rückentrainer“ und ein „Armfahrrad“ – nicht nur für ältere Menschen. Auf der „Baumelbank“ mit einer erhöhten Sitzfläche kann man die Beine baumeln lassen, ohne dass sie den Boden berühren. Neue Gehwege wurden angelegt. Einer von ihnen führt zu einer kleinen Sitzgruppe mit



Zu Veranstaltungen und einem wöchentlichen Café öffnet der Pavillon seine Pforten.



Floral und rustikal gestaltete Sitzcken laden zum Entspannen ein.



Zwei der vier Hochbeete sind barrierefrei. Die Pflege der Hochbeete übernehmen die Anwohner.

einer gepflegten Blumenrabatte und einigen herrlich duftenden Rosen aus Schottland, die übrigens ein Anwohner für den Bürgerpark gespendet hat.

Als der Verband der Wohnungswirtschaft Thüringens 2019 erstmals den Wettbewerb „WohnWerte“ auslobte, um soziale Projekte auszuzeichnen, die Pioniercharakter besitzen und als Vorbild dienen, gewann das Projekt der Initiative „ZusammenWachsen“ in Rudolstadt den ersten Platz.

Der Koordinator und Quartiersmanager für Schwarza Nord, Ralf Appelfeller, ist sehr froh über die gelungene Parkgestaltung: „In der Corona-Zeit war der Garten für uns alle ein Geschenk.“ Hier konnten sich Menschen gemäß den Abstandsregeln treffen und ihre nachbarschaftliche Hilfe abstimmen. Busfahrtscheine wechselten die Besitzer, Einkaufshilfen organisierten sich und zweimal pro Woche wurde Kuchen ausgeliefert. Der schönste Lohn aller Mühen besteht darin, dass der neue Park von vielen Bewohnern in Schwarza als Ort der Begegnung angenommen wird.



Auf der Fitnessinsel können sich auch ältere Menschen sportlich betätigen.

# Altes Brot bringt Taubenkot

## Die Stadtauben werden in Rudolstadt immer stärker zum Problemfall. Ihre Vermehrung soll intensiv verringert werden. Helfen Sie mit dabei!

Für die einen gilt das Turteln der Tauben als Liebessymbol, die anderen bezeichnen Tauben als die „Ratten der Lüfte“. Tatsache ist, dass zu viele Tauben auf zu engem Raum den Tieren eher schaden: der Stress nimmt zu, Krankheiten und Parasiten treten häufiger auf und die Jungensterblichkeit steigt bis auf 90 Prozent im ersten Lebensjahr. Zudem kommt es zu Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Stadtbewohner sowie Taubendreck an Gebäuden. Die jüngste Zählung hat ergeben, dass in Rudolstadt rund 2.000 Tauben leben, 500 davon konzentrierten sich allein in den Wintermonaten im Bereich des Einkaufszentrums Galeria Rudolstadt und des alten Postgebäudes. Auch auf unserer Baustelle in der Trommsdorffstraße 10 hatten die Bauarbeiter im letzten Jahr ihre Erfahrungen mit Tauben sammeln müssen. Immer wieder waren einzelne Vögel in den Rohbau geflogen, um unerlaubterweise darin zu wohnen. Immer wieder wurden sie von der Baustelle verschucht. Zudem wurden an hervorstehenden Bauteilen sogenannte Spikes zur Taubenabwehr angebracht. Die Drahtsysteme mit aneinandergereihten Metallspitzen hindern die Vögel an der Landung, verlagern allerdings das Problem lediglich

zum Nachbarn. Die verschiedenen Aktionen zur Taubenbekämpfung auf der Baustelle, zu denen auch die fachgerechte Entsorgung des Taubenkots gehörte, verursachten insgesamt Kosten in Höhe von 10.000 Euro. Kein Pappenstiel!

Immerhin: Eine Taube produziert pro Jahr 10 bis 12 Kilogramm Kot. Die darin enthaltene Harnsäure nagt an Steinen und Metallen. Balkone und Fassaden werden verdreckt. Geruchsbelästigungen treten auf. Das größte Problem ist allerdings die rasche Vermehrung, da die Tauben bis zu siebenmal pro Jahr brüten. Auch wenn viele Jungtiere das erste Jahr nicht überleben, bringt ein Elternpaar durchschnittlich pro Jahr fünf Junge durch. Fachleute sehen hier einen Zusammenhang zur Fütterung. „Man muss den Vögeln die Nahrungsgrundlage entziehen. Dann sind sie gezwungen, mehr Energie in ihre Suche nach Essbarem zu investieren. Wenn das Nahrungsangebot



### Tauben bitte nicht füttern!

**30 Gramm Körner**  
oder altes Brot decken den Tagesbedarf einer Taube.

**Bis 10 Junge pro Jahr**  
kann ein Taubenpaar haben, wenn es stark gefüttert wird.

**Weniger ist mehr**  
Bei Tauben führt weniger Futter zu weniger Nachwuchs und weniger Stress.

erhöht sich auch der Bruterfolg“, bestätigt Falkner Benedikt Nyssen von der Falknerei auf Burg Greifenstein. Weiterhin spricht er sich für die Möglichkeit aus, den Tauben durch eine gezielte Ansiedlung von Wander- und Turmfalken das Leben zu erschweren: „Dann erhöht sich der Beutegreiferdruck.“ Nyssen gehört zur Arbeitsgruppe für die Taubenproblematik der Stadtverwaltung Rudolstadt, des Landkreises Saalfeld-Rudolstadt und der beiden Wohnungsunternehmen WGR Wohnungsgenossenschaft Rudolstadt eG und RUWO. In Zusammenarbeit mit der Veterinärbehörde wird gegenwärtig erörtert, ob Maßnahmen zur geeigneten Reduzierung der Vögel ergriffen werden müssen.

Um in Rudolstadt die starke Ausbreitung der Stadtauben einzuschränken, hatte der Stadtrat bereits 1999 mit der „Stadtordnung“ die Taubenfütterung untersagt. Zudem sollen Hauseigentümer, Wohnungsmieter und Gewerbetreibende geeignete Maßnahmen ergreifen, um Nistplätze von verwilderten Tauben zu beseitigen oder zu erschweren (§10 Bekämpfung verwilderter Tauben).

Aus aktuellem Anlass möchten wir an unsere Mieter appellieren, Tauben nicht zu füttern und auch keine Futterstationen für Tauben einzurichten. Wer in den Wintermonaten für Singvögel Futter bereitstellen möchte, sollte nach Möglichkeit die sogenannten Meisenknödel verwenden, die von Tauben nicht genutzt werden. Auch beim Betreiben kleiner Vogelhäuschen ist es wichtig, die heruntergefallenen Körner regelmäßig zu beseitigen, um nicht Tauben oder auch Ratten anzulocken. Bitte helfen Sie mit, damit in Rudolstadt keine größere Taubenplage entsteht und füttern Sie keinesfalls Tauben!





### Veranstaltung zum Sachbuch „Bienen“ von Piotr Socha (5+)

18.8. • 16.00 Uhr • Stadtbibliothek  
Da nur eine begrenzte Personenzahl teilnehmen kann, bitten wir um telefonische Voranmeldung. Die Veranstaltung findet nur bei schönem Wetter statt. Infos unter Tel.: 03672 486420



### The Gentlemen (USA 2020) Regie: Guy Ritchie

30.8. • 21.00 Uhr • Bauernhäuser, Freiluftkino  
Eintritt: 8 EUR, Vorverkauf über [www.ticketshop-thueringen.de](http://www.ticketshop-thueringen.de) oder in der Tourist-Information



### Ellenbogen, Ellenbogen (Ein Stück Gegenwart von Steffen Mensching und Michael Kliefert)

25.9., 19.30 Uhr (Voraufführung),  
26.9., 18.00 + 20.00 Uhr (Premiere),  
29.9. und 4.10., jeweils 15.00 Uhr,  
23. und 24.10., jeweils 19.30 Uhr  
Theater im Stadthaus

Das Stück ist ein Versuch der Annäherung an uns selbst. Monologe, Szenen, Bewegungen, Musik und Gesang. Ein Abend, der die Krise der Gegenwart, der Sehnsucht und Hoffnungen in Bilder und Worte fasst, mit asiatischer Höflichkeit und kindlicher Anmut.



### Evergreens im Grünen

21.8. und 29.8., jeweils 20.00 Uhr,  
23.8. und 30.8., jeweils 17.00 Uhr,  
Residenzschloß Heidecksburg

Das große Bläserensemble der Thüringer Symphoniker spielt für Sie an zauberhaften Orten der Region. Das Repertoire reicht von Märschen des Jubilars Ludwig van Beethoven bis zu erfolgreichen Popsongs, wie „Havana“ von Karla Camila Cabello.



### Heine im Heinepark Ein Theaterspaziergang zur Spielzeiteröffnung

5.9. • ab 15.00 Uhr • Heinepark



### Du bist heute wie neu (Ein Manfred-Krug-Liederabend)

5.9. (Premiere), 6. und 11. 9.  
jeweils 19.30 Uhr • Theater im Stadthaus



### Die Verteidigung der Gummibären (Sati- rische Einmischungen von Gerhard Pötl)

9.10. (Premiere) • 20.00 Uhr • Schminkkasten

### RUWO-Bereitschaftstelefon für Havariefälle:

01 62.28 666 44

### Sicherheitsdienst SECURION.

01 76.48 66 17 42

täglich von 18.00 – 06.00 Uhr

### Service-Zeiten der RUWO-Geschäftsstelle:

Dienstag	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 18.00 Uhr

**Und jederzeit nach Vereinbarung.**

### Impressum

#### Herausgeber:

RUWO Rudolstädter Wohnungsver-  
waltungs- und Baugesellschaft mbH  
Neumarkt 1  
07407 Rudolstadt

Vertreten durch Jens Adloff  
Telefon: (0 36 72) 34 85 10  
Telefax: (0 36 72) 34 85 12  
E-Mail: [info@ruwo-rudolstadt.de](mailto:info@ruwo-rudolstadt.de)  
[www.ruwo-rudolstadt.de](http://www.ruwo-rudolstadt.de)

**Redaktion:** Jens Adloff, Kathleen Flache, Anne Franke-Hürdler,  
Josefine Danz, Sabrina Klose, Jana Lorenz, Hendrik Voß, Laura  
Olexiuk, Simone Strubl, Ralf Appelfeller, Verena Baumgärtel  
**Redaktion & Layout:** Kuhn & Kollegen, Erfurt

**Redaktionsschluss:** 10. Juli 2020

