domizil

Das Mietermagazin

Ausgabe 3/2019
September

GGH
Wohnen in bester Gesellschaft

Gewinnspiel
10 x freier Eintritt für jeweils 2 Personen beim Heimspiel der MLP Academics

GGH AKTUELL

Die Großsporthalle wächst

GGH AKTUELL

„mitohne“ – Unverpacktes einkaufen in der Bahnstadt

SERVICE

Haustiere in der Mietwohnung

BGV
BADISCHE VERSICHERUNGEN

WERTVOLLES & LIEBGEWORDENES. BADISCH GUT VERSICHERT.

Die BGV Hausratversicherung.
Exklusiver Schutz bei Feuer,
Einbruchdiebstahl und Unwetter.

BGV / Badische Versicherungen
Kundencenter Heidelberg
Poststraße 6-8 / 69115 Heidelberg
Telefon 06221 1466-0 // **Fax** 06221 1466-11 // **E-Mail** kc-heidelberg@bgv.de

Inhalt

IN HEIDELBERG

MLP Academics wollen oben angreifen 4

GGH AKTUELL

„mitohne“ – Unverpacktes einkaufen in der Bahnstadt 5
Die Großsporthalle wächst 6–7
GGH hilft Studenten bei der Wohnungssuche 8
Vielfältiges Miteinander im Höllenstein 9
Ehrenamtlicher Einsatz für die Nachbarschaft 10
Erstes Ombudsleutetreffen 11

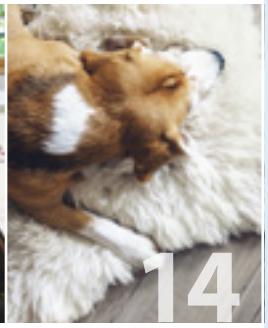
SERVICE

PŸUR will GGH-Mieter besser informieren..... 12
Haustiere in der Mietwohnung 14

RECHT

Kündigungsfristen von Mietwohnungen 13

GEWINNSPIEL 15



Impressum

Herausgeber:
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Bergheimer Straße 109
69115 Heidelberg

Telefon: 06221 5305-100
www.ggh-heidelberg.de
Geschäftsführer:
Peter Bresinski
Unternehmenskommunikation:
Ina Siebert, Leon Hintenlang
Gestaltung:
CORE IDEA GmbH, Ratingen

Bilder:
Christian Buck (S. 1, 3, 6, 7, 8, 9);
Thomas Disqué (S. 4, 15);
PŸUR (S. 12);
iStock (S. 3, 5, 13, 14, 15).

Heidelberg
Ein Unternehmen der Stadt Heidelberg

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

nicht nur in der Urlaubszeit, in der Wohnungen oft wegen der Abwesenheit der Mieter für Einbrecher interessant sind, ist das wachsame Auge der Nachbarn gefragt. Es gibt immer wieder Situationen, in denen unsere Mieter etwas in den Häusern und Außenanlagen beobachten, was ihnen ungewöhnlich erscheint.

Jeder Mieter wird sich dann der Situation angepasst überlegen, was zu tun ist. Wer einen Einbruch oder Diebstahl direkt beobachtet, wird natürlich die Polizei verständigen. Gleichgültigkeit den Mitmenschen gegenüber ist schlimm, weshalb wir uns über aufmerksame Mieter freuen.

Wir haben vor Kurzem erlebt, dass die Renovierung der Fensterläden in der Blauen Heimat in Handschuhsheim zu einem Missverständnis führte, das es sogar in die Zeitung schaffte: Weil unser Ankündigungsrundschreiben für die Demontage einen Mieter nicht erreicht hatte, meldete dieser den vermeintlichen Diebstahl der Polizei. Wir konnten dies natürlich schnell aufklären. Nicht dreiste Diebe waren unterwegs, sondern von uns beauftragte Handwerker.

Ein Anruf bei uns hätte den Schrecken zwar schneller beendet. Wir möchten jedoch ausdrücklich sagen, dass wir die Aufmerksamkeit unserer Mieter sehr schätzen. Es ist für alle wichtig, dass Nachbarn nicht wegsehen – sei es, wenn jemand Hilfe braucht, oder wenn etwas passiert, was eine Straftat sein könnte. Das gehört zu einer guten Nachbarschaft, in der sich alle wohlfühlen.

Ihr Peter Bresinski

Peter Bresinski

MLP Academics wollen oben angreifen

Ab September erwarten Sie aufregende Spiele und spannende Momente beim Basketball-Zweitligisten.

Auch hier in Heidelberg kann man Profis beim Spielen zuschauen. Bei den MLP Academics Heidelberg gibt es Basketball auf hohem Niveau zu sehen. In der letzten Saison gewann die Mannschaft von Trainer Branislav Ignjatovic 19 von 30 Spielen, sodass sie am Ende in den Playoffs standen. Leider scheiterte das Team im Halbfinale gegen die Nürnberg Falcons. Nachdem die Mannschaft den Aufstieg in der vergangenen Saison damit knapp verpasste, wollen sie diesen in der kommenden Saison erneut in Angriff nehmen.

Mit der Vertragsverlängerung von Branislav Ignjatovic, der seit 2014 Head Coach der Mannschaft ist, haben die MLP Academics den erfolgreichen Trainer bis 2022 an sich gebunden. Auch mit der Vertragsverlängerung bewährter Spieler und der Verpflichtung neuer Spieler haben sich die MLP Academics ein starkes Team aus regionalen und internationalen Spielern aufgebaut.

Die Großsporthalle, die die GGH in der Speyerer Straße in Kirchheim errichtet, wird zur Saison 2020/2021 neue Spielstätte des Heidelberger Profikaders. Trainer Branislav Ignjatovic freut sich über die Aussicht auf die Saison und die neue Arena im Rücken: „Wir werden wie im vergangenen Jahr wieder ganz oben angreifen. Der Kader wurde punktuell verbessert, und wir rechnen mit einer grundsätzlichen Verstärkung. Mit der Unterstützung unserer Fans können wir gegen jede Mannschaft der Liga gewinnen und in den Playoffs weit kommen."

Saison 2019/2020 beginnt im September

Temporeichen Sport und spektakuläre Spielzüge können alle Basketballfans und solche, die es vielleicht noch werden wollen, ab dem 29. September wieder im Olympiastützpunkt im Neuenheimer Feld bewundern. An diesem Tag findet das erste Heimspiel der MLP Academics Heidelberg gegen das Team Uni Baskets Paderborn statt. Die Mannschaft freut sich über jede Unterstützung!

Leon Hintenlang

Informationen und den Spielplan
finden Sie unter:
www.mlp-academics-heidelberg.de und
www.mlp-academics-heidelberg.de/saison/spielplan

„mitohne“

Unverpacktes einkaufen auch in der Bahnstadt

Am 1. November 2019 eröffnet Sibylle Klessen im MEILEN. STEIN im Langen Anger ihren Unverpackt-Laden „mitohne“. Sie hat längere Zeit in den USA gelebt und dort schon vor 20 Jahren das Unverpackt-Konzept in Ökoläden kennengelernt. In Deutschland gibt es etwa 130 Unverpackt-Läden, in Heidelberg-Neuenheim seit 2015 „Annas Unverpacktes“.

„Als Mutter von 4 Kindern stelle ich mir oft die Frage, was ich tun kann, um diese Welt auch für die nachfolgenden Generationen lebenswert zu erhalten. Als das Neuenheimer Unverpackt-Geschäft vor anderthalb Jahren zum Verkauf stand, habe ich mich in das Thema eingearbeitet, um es zu übernehmen. Es ist dann aber an Andreas Wille verkauft worden“, so Sibylle Klessen. „Das Thema hat mich nicht losgelassen. Mein Freundeskreis hat mich darin bestärkt, dass in einer Stadt wie Heidelberg auf jeden Fall noch ein zweiter Unverpackt-Laden notwendig ist und mich auf die Bahnstadt als möglichen Standort aufmerksam gemacht.“

„Ein Unverpackt-Laden passt zu den Menschen, die in der Bahnstadt wohnen. Sie wollen nachhaltig leben, und wenn man Kinder bekommt, bringt das eine andere Sensibilität für die Gesellschaft und die Umwelt. Man fängt an nachzudenken.“ Ein weiterer Vorteil dieses Konzepts: Man kann genau die Mengen kaufen, die man braucht.

Auf die Eröffnung hat sie sich auch mit Andreas Wille vorbereitet. Sibylle Klessen sieht die beiden Geschäfte als Ergänzung: „Zusammenarbeit ist das, was uns alle weiterbringt, gerade dann, wenn es um die Umwelt geht.“ Zusammenarbeiten möchte sie auch mit ihrer Kundschaft, wenn es um den Ausbau des Sortiments geht, und dabei ihr Geschäft außerdem zu einem Nachbarschaftstreff entwickeln, in dem Tipps und Tricks zu einem nachhaltigen Lebensstil ausgetauscht werden.

Im „mitohne“ wird es trockene Lebensmittel in Bioqualität und, soweit möglich, aus der Region geben. Zu den Produkten gehören Müsli-Zutaten, Getreide, Hülsenfrüchte, Kaffee, Tee, Gewürze aber auch Hygiene- und Putzartikel. Außerdem werden Gefäße, Brotboxen, Trinkflaschen und auch Büro- und Schulbedarf verkauft.

„Wenn jeder beim Einkauf einen eigenen Beutel mitnimmt, ist das schon ein guter Anfang. Es ist aber nur ein Anfang, und in den Unverpackt-Läden kann man den nächsten Schritt machen“, so Sibylle Klessen.

Sibylle Klessen und Andreas Wille

Und so läuft es ab:

1. Wiegen des leeren Gefäßes und Notieren des Leergewichts.
2. Abfüllen des Produktes in gewünschter Menge.
3. Erneutes Wiegen des Behälters.
4. Das Leergewicht wird vom Gesamtgewicht abgezogen und die Ware bezahlt.

www.unverpackt-bahnstadt.de
www.annas-unverpacktes.de

Die Großsporthalle wächst

Richtfest für die Halle an der Speyerer Straße am 25. Juni

Schon im Bau zieht die Großsporthalle die Blicke auf sich: Es war beeindruckend, wie der Rohbau aus großen Betonfertigteilen zusammengesetzt worden ist. Drei feste Kräne standen rund um die künftige Halle; in der Mitte sorgten zusätzlich Autokräne dafür, dass die Fertigteile an die richtige Stelle kommen. Die Halle wird 16,50 Meter hoch und einen Bruttorauminhalt von 94.000 Kubikmetern haben.

Dafür haben 250 LKWs 395 Fertigteile auf die Baustelle gebracht, und über 500 Betonfahrzeuge haben rund 4.500 Kubikmeter Beton angefahren. Die Bewehrung, d.h. die Verstärkung der Betonteile, wiegt etwa 525 Tonnen. Baulich wird die Halle im Frühjahr 2020 fertiggestellt. Danach folgen Ausstattung und Probebetrieb.

Der Rohbau ist im Sommer abgeschlossen worden. Rund 150 Baubeteiligte sowie Vertreter der Stadt Heidelberg, von Sportvereinen und des Sportkreises Heidelberg feierten am 25. Juni Richtfest. Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner: „Es ist schön zu sehen, wie die neue Großsporthalle Stück für Stück wächst. Sie wird ein mehrfacher Gewinn für unsere Stadt: Die Mitglieder von Heidelberger Vereinen erhalten hervorragende Trainingsbedingungen und die Möglichkeit, neue Angebote zu entwickeln. Schülerinnen und Schüler profitieren im Sportunterricht von der Halle. Und der Profisport in Heidelberg erhält ein neues Zuhause. Wir können uns alle darauf freuen, dass die Academics in Heidelberg jetzt endlich eine adäquate Spielstätte haben werden."

Schul-, Vereins- und Profisport

Die multifunktionale Halle wird an 260 Tagen im Jahr für Schul- und Vereinssport zur Verfügung stehen. Die MLP Academics Heidelberg und die Rhein-Neckar Löwen werden hier Spiele austragen. Auch kulturelle Veranstaltungen sind vorgesehen.

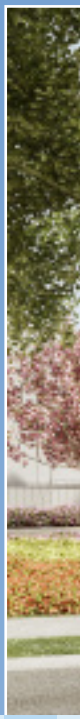
Verschiebbare Teleskoptribünenanlagen ermöglichen Spielfelder mit variablen Abmessungen. So wird es bei Basketballspielen insgesamt 5.000 Sitz- und Stehplätze geben, bei Handballspielen 4.134 Sitz- und Stehplätze und bei sonstigen Veranstaltungen 4.929 Sitz- und Stehplätze. Der Hospitality-Bereich bietet einen Business Club für 250 Besucher und 6 Logen. Es gibt 4 Vereinsumkleiden, 2 Profiumkleiden, Catering-Bereiche, Kioske und Büroräume für den Betrieb.

Architektur

Die Halle wird gebaut von der BAM Sports GmbH und basiert von der Idee auf einem Entwurf von Professor Turkali aus Frankfurt. Sie ist klar gegliedert. Die Fassade besteht aus Glas im unteren Bereich und einer wärmegedämmten Fassade aus Metallkassetten im oberen Bereich. Durch die Verglasung öffnet sich das Erdgeschoss nach außen und ermöglicht Einblicke bis in den Halleninnenraum.

Barrierefreiheit

Das Eingangsniveau der neuen Halle liegt etwa 1,50 Meter oberhalb der umgebenden Plätze und wird über eine großzügige Treppenanlage mit seitlichen Rampen barrierefrei erschlossen. Die verschiedenen Ebenen trennen die Spieler und die Besucher. Alle Einrichtungen der Halle sind selbstverständlich barrierefrei erreichbar und mit den entsprechenden sanitären Einrichtungen ausgestattet – für Schüler, Sportler, Mitarbeiter wie auch Zuschauer. Im Zuschauerbereich gibt es Plätze für Rollstuhlfahrer mit Begleiterplätzen und Plätze für Besucher mit Seh- und Höreinschränkungen mit der entsprechenden technischen Ausstattung. Die Bedürfnisse und Anforderungen von Menschen mit Behinderungen sind im Bau und in der Ausstattung umfangreich berücksichtigt.



Energieeffizienz

Die Halle wird ein hoch energieeffizientes Gebäude sein. Sie ist ausgestattet mit einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Eine Fotovoltaik-Anlage auf dem Dach erzeugt Strom sowohl für die Halle als auch das Quartier, weshalb sie in das lokale Stromnetz eingebunden wird. Die Halle ist angeschlossen an das Fernwärmenetz und an die Fernkältestation im benachbarten Parkhaus, sodass bei Bundesligaspielen und Großveranstaltungen der Spielfeldbereich bzw. der Halleninnenraum gekühlt werden kann.

Bauherr BSG

Die GGH bzw. ihre Tochtergesellschaft BSG, Bau- und Servicegesellschaft mbH, arbeitet seit Ende 2013 an den Vorbereitungen und Planungen des Hallenneubaus mit. 2016 hat der Gemeinderat die BSG mit dem Bau und Betrieb der Großsporthalle beauftragt. Damit betreut sie für die Stadt ein weiteres großes Infrastrukturprojekt nach der Sanierung der Internationalen Gesamtschule in Rohrbach, dem Bau des Bildungs-, Betreuungs- und Bürgerhauses B³ in der Bahnstadt sowie der Sanierung und Ergänzung des Theaters und Philharmonischen Orchesters.

Betrieb

Die Stadt Heidelberg mietet für zunächst 30 Jahre Hallenkapazitäten für den Schul- und Vereinssport im zeitlichen Umfang einer bedarfsgerechten, fortzuschreibenden Belegung. Um dem Nutzungsbedarf von Profisport und Kultur gerecht zu werden, werden aufeinander abgestimmte Betriebskonzepte organisiert. Die BSG tritt dabei als direkter Vertragspartner mit allen Projektbeteiligten auf und hält eigene Mitarbeiter für den technischen Betrieb und das Betreibermanagement der Halle vor. Der Bereich Event wird von der Heidelberger Kultur- und Kongressgesellschaft mbH (HKK) gemanagt.

„Den Betrieb einer solchen Immobilie zu übernehmen, ist auch für die GGH bzw. BSG Neuland. Wir sind deshalb froh, dass wir neue Mitarbeiter gewinnen konnten, die dafür Expertise mitbringen, und Partner in der Stadt haben, die uns dabei unterstützen“, so Peter Bresinski, Geschäftsführer der GGH und der BSG.“

GGH hilft Studenten

bei der Wohnungssuche

105 Zimmer auf dem Emmertsgrund und in Schlierbach

Universitätsstadt Heidelberg

39.000 Personen studieren an fünf Hochschulen in Heidelberg. Das sind knapp 25 Prozent der Heidelberger Bevölkerung. Rund 31.000 davon studieren an der Universität Heidelberg, 8.000 an Hochschulen wie dem Europäischen Laboratorium für Molekulare Biologie (EMBL), dem Krebsforschungszentrum (DKFZ), sowie an vier verschiedenen Max-Planck-Instituten in Heidelberg. Wie man sich vorstellen kann, ist es bei dieser Anzahl an Studenten nicht immer ganz leicht, ein geeignetes Zimmer zu finden. Die GGH hilft auch Studenten bei der Wohnungssuche.

11 WG-Zimmer auf dem Emmertsgrund

2015 hat die GGH zwei Wohnungen in der Emmertsgrundpassage 1 renoviert und für Studenten eingerichtet. Diese Wohnungen haben vier bzw. sieben komplett möblierte Zimmer mit voll ausgestatteter Gemeinschaftsküche, Ess- und Aufenthaltsbereich sowie Bad bzw. zwei Bädern. Zu jeder Wohnung gehört auch eine Waschmaschine.
Die pauschale Miete inklusive Nebenkosten beträgt 295,80 Euro pro Monat. Darin sind Kosten wie TV- und Internetanschluss sowie die regelmäßige Reinigung aller Allgemeinflächen enthalten. Ein Bus bietet vom Emmertsgrund über die Haltestelle Rohrbach Süd Anschluss an die Straßenbahnlinien Richtung Altstadt und Universität.

94 WG-Zimmer im „Schlierbacher Schiff“

2006 stellte die GGH das Wohnheim in der Schlierbacher Landstraße 9 fertig. Dort verteilen sich 94 Zimmer auf Zwei- bis Fünf-Zimmer Wohnungen, die mit einer voll ausgestatteten Küche, Essplatz und Bad eingerichtet sind. Die Wohngemeinschaften sind komplett möbliert. Die Zimmer zur Straßenseite haben einen direkten Blick auf den Neckar. Die Fünf-Zimmer Wohnungen besitzen Balkone im Innenhof. Abstellräume sowie Räume mit Waschmaschinen und Trocknern befinden sich im Erdgeschoss. Die pauschale Miete inklusive Nebenkosten beträgt 270 Euro pro Monat. Kosten wie der TV- und Internetanschluss sind hier nicht enthalten. Die Altstadt und die Universität sind vom Wohnheim aus gut zu erreichen. Vor dem Schlierbacher Schiff halten mehrere Buslinien, die auch den S-Bahnhof gut erreichen.

Leon Hintenlang

Vermietungskontakt

Interessenten für die WG-Zimmer können sich auf der Homepage der GGH informieren und bewerben: **www.ggh-heidelberg.de/studenten**. Auskünfte bekommen sie auch beim Telefonischen Kundenservice unter der Nummer **06221 5305-100.**

Emmertsgrund

„Schlierbacher Schiff“

Vielfältiges Miteinander im Höllenstein

Quartier war Station beim Tag der Architektur

„Räume prägen“ – das war das Motto des Tags der Architektur am 29. Juni. Die Bundesarchitektenkammer formuliert es so: „Wir benötigen Räume zum Wohnen und Arbeiten, zum Lernen, zur Pflege, zur Erholung, zur Unterhaltung, zur inneren Einkehr und für viele andere Zwecke mehr. Und diese Räume prägen uns. Wohin wir sehen, haben sich Menschen Räume geschaffen – Straßen, Plätze, Parks und öffentliche Gebäude, um sie gemeinsam auf Dauer zu nutzen. Private Häuser und Wohnungen dienen dem Rückzug, dem Leben in Familien und Gemeinschaften und der persönlichen Entfaltung. Wir benötigen bleibende, passgenaue Lösungen – sie müssen sorgfältig geplant werden, damit sie die Erwartungen aller Nutzer und aller Gesellschaftsgruppen erfüllen und langfristig genutzt werden können.“

In Heidelberg hatten sich 180 Interessierte für eine geführte Tour zu fünf Projekten angemeldet. Erste Station war unser Höllenstein in Kirchheim mit 335 neuen Mietwohnungen. „Wir wecken das große innerstädtische Entwicklungspotenzial des Höllensteins und erreichen eine soziale Durchmischung mit schwellenarmen Wohnungen, die gleichzeitig alters- und familiengerecht sind“, sagt Peter Bresinski. „Mit unseren über den Wohnungsbau hinausgehenden Maßnahmen wollen wir ein vielfältiges, nachbarschaftliches Miteinander im Quartier fördern.“ Die Architektur stammt von Mronz und Schaefer Architekten mit Lill + Sparla Landschaftsarchitekten, die sich in einem Wettbewerbsverfahren 2011 gegen sieben andere Büros durchgesetzt haben.

Drei von vier Bauabschnitten mit 250 Mietwohnungen sind bereits bezogen. 85 Wohnungen, die sich überwiegend an den Bedürfnissen von Senioren orientierten, werden im kommenden Sommer fertiggestellt. Zum vierten Bauabschnitt gehören auch ein Nachbarschaftstreff mit Bistro und Räumlichkeiten für die Bewohner, eine inklusive Wohngemeinschaft, Gästewohnungen sowie Gewerbeeinheiten. Eine davon ist bereits an einen Allgemeinmediziner vermietet.

Das Freiflächen- und Verkehrskonzept lädt dazu ein, den Außenraum zu nutzen: Das Innere ist autofrei und bietet Spielplätze, Aufenthaltsflächen sowie künftig den zentralen Quartiersplatz vor dem Nachbarschaftstreff. Angebote für nachhaltige Mobilität wie Car-Sharing und Verleih von E-Bikes und Lastenfahrrädern sind ebenfalls geplant.

Nach dem Höllenstein besichtigten die Architekturinteressierten das Gemeindezentrum der Lukasgemeinde auf dem Boxberg, das Gebäudeensemble Colours und das Stellwerk 8 in der Bahnstadt sowie das CATS – Centrum für Asian and Transcultural Studies der Universität Heidelberg in Bergheim.

Ehrenamtlicher Einsatz für die *Nachbarschaft*

Im Juli hat der Aufsichtsrat zwei weitere Ombudsleute für Handschuhsheim und Bergheim ernannt. Damit fördern nun 13 Ombudsfrauen und Ombudsmänner das gemeinschaftliche Miteinander unter unseren Mietern.

Handschuhsheim

Martina Weihrauch
Im Stopfelgarten 1
Tel.: 0179 1362841
martina_weihrauch@hotmail.com

Hans-Thoma-Straße 21-43 · Im Weiher 5-9 · Im Stopfelgarten 1-7, 2-8 · Karl-Philipp-Fohr-Straße 1-5 · Karl-Philipp-Fohr-Straße 4-10 · Mühlingstraße 12-22 · Trübnerstraße 2-6 · Trübnerstraße 8-10

Ich lebe seit 22 Jahren mit Kindern und Partner bei der GGH. Von Beruf her bin ich Krankenschwester und seit 18 Jahren habe ich am Universitätsklinikum Heidelberg das Amt der Beauftragten für Chancengleichheit inne. Ich bin seit über 10 Jahren im Vorstand der Arbeitsgemeinschaft Heidelberger Frauenverbände und -gruppen und im Vorstand der Grünen Alternativen Liste Heidelberg. Für die GAL bin ich Bezirksbeirätin in Handschuhsheim. Ich war einige Jahre lang Schöffin beim Landgericht.

Ich wohne sehr gerne bei der GGH; ich schätze das Leben in einem nachbarschaftlichen Miteinander. Ich mag dieses Wohnen mit Menschen unterschiedlicher Herkunft und unterschiedlichen Alters. In meinem Viertel herrscht fast ein dörflicher Charakter, man spricht miteinander, man lebt miteinander, man kennt sich.

Als Ombudsfrau möchte ich gerne eine Mittlerin zwischen Mieterschaft und der GGH sein, sei es, dass es sich um Konflikte handelt oder um gute Ideen beider Seiten. Ich bin überzeugt, dass man mit einem wertschätzenden Umgang miteinander viel erreichen kann. Ich möchte gerne dazu beitragen, dass im Gespräch gute Lösungen gefunden werden. Eine gute Lösung ist es, wenn beide Seiten hinterher zufrieden sind.

Bergheim

Chewar Ali
Vangerowstraße 55
Tel.: 0176 32813434
ali.chewar@icloud.com

Bergheimer Straße 140-154 · Bergheimer 154/1 · Emil-Maier-Straße 1-3 · Emil-Maier-Straße 2-6 · Gneisenaustraße 4-6 · Mannheimer Straße 2-10 · Vangerowstraße 55-73 · Vangerowstraße 85-99 · Yorckstraße 1-3

Schon öfters sind Nachbarn und Freunde zu mir mit ihren Angelegenheiten bezüglich der Mietverhältnisse gekommen. Heute wende ich mich öffentlich an alle Nachbarn und Mieter in meiner Umgebung. Damit wir weiterhin in schöner Gesellschaft miteinander leben, braucht es eine gute Kommunikation. Ich vermittele Eure Anliegen mit der GGH.

Ich wohne mit meiner Freundin in der Vangerowstraße. In Bergheim wohne ich schon seit 2002. Hauptberuflich studiere ich Rechtswissenschaften.

Ich freue mich auch sehr, meine Nachbarn kennenzulernen.

Informationen zu allen Ombudsleuten: www.ggh-heidelberg.de/ombudsleute

Erstes Ombudsleutetreffen

Im Juli haben wir uns zu einem ersten Austausch mit den Ombudsleuten getroffen. Sie berichteten, dass die Mieter sie meist bei Nachbarschaftsstreitigkeiten oder für Mietanfragen kontaktieren. Teils geht es um fehlende Rücksicht – nicht aus bösem Willen, sondern weil Mietern manchmal gar nicht bewusst ist, wie ihr Verhalten die Nachbarn beeinträchtigen kann. So konnte beispielsweise ein Fall von zu lauter Musik geklärt werden, indem die Mieter sich gemeinsam in der Nachbarwohnung anhörten, in welcher Lautstärke dort ihre Musik noch wahrnehmbar war.

Die Ombudsleute regten außerdem an, dass wir die Mieter besser über Arbeiten von Handwerkern informieren. Bei größeren Maßnahmen tun wir dies mit Rundschreiben, aber bei kleineren Arbeiten gibt es dies noch nicht flächendeckend. Wir prüfen derzeit, eine App einzuführen, die solche Informationen automatisch bzw. zusätzlich an die Mieter sendet.

Die Treffen in der großen Runde sind zweimal jährlich geplant. Bei Anliegen der Mieter, die die Ombudsleute nicht selbst klären können, oder allgemeinen Anregungen aus der Mieterschaft wenden sie sich direkt an uns.

Verstärkung willkommen

Wir suchen weiterhin Mieter, die sich ehrenamtlich in ihrem Wohnumfeld einsetzen möchten. Noch sind nicht alle Bezirke besetzt. Wir legen Wert auf ein gutes Verhältnis zu unseren Mietern. Darum geht es den Ombudsleuten ebenfalls. Sie fördern in ihren Quartieren das gemeinschaftliche Miteinander, klären nach Möglichkeit Unstimmigkeiten in der Nachbarschaft und stehen mit uns im Gespräch. Viele Mieter wenden sich mit ihren Anliegen direkt an uns. Für diejenigen, die das nicht möchten, können die Ombudsleute eintreten.

Ombudsfrau/-mann können Personen werden, die Hauptmieter einer Wohnung von uns sind. Der Aufsichtsrat ernennt sie für fünf Jahre, wenn sie alle Voraussetzungen erfüllen. Die Geschäftsordnung ist auf der Webseite der GGH einsehbar. Wenn Sie sich als Ombudsfrau bzw. Ombudsmann bewerben möchten, tun Sie dies bitte schriftlich an:

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Referat Bestandsmanagement
Bergheimer Straße 109
69115 Heidelberg

ombudsleute@ggh-heidelberg.de

PŸUR will *GGH-Mieter* besser informieren

Die Tele Columbus AG versorgt unter der Marke PŸUR viele Wohnungen der GGH mit Fernsehen, Internet oder Telefon. Bei Fragen oder Änderungswünschen zum Vertrag gibt es zusätzlich zum PŸUR Shop demnächst Sprechstunden direkt in den Wohnvierteln. Und bei Störungen informiert jetzt auch eine App für das Smartphone.

Persönliche Informationen zu TV und Internet per Breitbandkabel bietet wie bisher der ehemalige „Cablecorner"-Laden in der Rottmannstraße 30, der sich seit einem Jahr als „PŸUR Shop" präsentiert. Die Berater dort stehen montags, donnerstags und freitags von 10.00 bis 13.30 und 14.00 bis 18.00 Uhr, dienstags von 10.00 bis 13.00 Uhr sowie jeden Samstag einer ungeraden Kalenderwoche von 9.00 bis 12.00 Uhr bereit. Vertragsänderungen wie neue Bankverbindungen oder der Auftrag für den Internet-Anschluss können dort direkt vorgenommen werden.

Im Shop sind außerdem die aktuell eingesetzten Kabelmodems und TV-Kabelboxen zur Ansicht vorhanden; die Shop-Mitarbeiter erläutern die Bedienung und können sie auf Wunsch bestellen. Bei komplizierteren technischen Fragen haben sie einen direkten Draht zu den Technikexperten in der Zentrale und sorgen für rasche Hilfe. Um noch näher zu den Kunden zu kommen, wird PŸUR im Oktober zusätzlich auch Sprechstunden in den Quartieren anbieten. Die genauen Zeiten und Orte werden Anfang Oktober mit Infozetteln direkt im Umfeld der Häuser bekanntgegeben.

Ganz neu ist bei PŸUR, dass lokale Störungen im Kabelnetz jetzt auf das Smartphone gemeldet werden. Bei Kunden mit eigener Vertragsnummer funktioniert das gebäudegenau, sonst über die Eingabe der Postleitzahl zumindest auf den Stadtteil bezogen. Soweit möglich, wird bei Netzstörungen auch die voraussichtliche Dauer angegeben. Voraussetzung dafür ist die kostenlose Smartphone-App „Mein PŸUR", die es für Android wie für iOS gibt und die bei Internet- oder Telefonverträgen zum Beispiel auch über die aktuelle Rechnungssumme informiert.

Der PYUR-Shop in Handschuhsheim

Fritzbox statt Kabelmodem

Wer umfangreichere Telefonanlagen-Funktionen und mehr Konfigurationsmöglichkeiten beim WLAN einsetzen möchte, kann sein normales WLAN-Modem jetzt durch eine FRITZ!Box 6490 ersetzen. Hierfür wird von PŸUR neben einem Mietpreis von zwei Euro pro Monat eine einmalige Versandpauschale in Höhe von zehn Euro berechnet. Eine Mitnahme direkt im PŸUR Shop ist leider nicht möglich.

Kündigungsfristen von Mietwohnungen

Die gesetzliche Frist für Mieter beträgt drei Monate.

Vor bald 15 Jahren, am 1. Juni 2005, wurden die gesetzlichen Regelungen zur Kündigung von Mietwohnungen grundlegend neu strukturiert. Während früher auch der Mieter Kündigungsfristen bis zu einem Jahr einhalten musste, wurden die Fristen damals auf drei Monate verkürzt. Es galt nicht mehr, dass sich nach 3, 5 und 10 Jahren die Kündigungsfrist um jeweils drei Monate verlängerte. Natürlich gab es in den ersten Jahren direkt nach diesem Mietrechtsreformgesetz noch einige Unklarheiten, die aber inzwischen nicht mehr bestehen: Die ordentliche Kündigungsfrist von drei Monaten gilt für alle Mietverträge, auch bei alten Mietverträgen, die vor 2011 abgeschlossen wurden.

Manchmal hört oder liest man trotzdem noch, dass es eine Verkürzung gäbe, wenn ein Nachmieter angeboten wird. Das ist falsch und wird leider oft noch im Internet – selbst auf scheinbaren „Fachseiten“ – so unklar geschrieben, dass Missverständnisse bleiben. Es handelt sich nämlich dabei um Urteile zur Rechtslage vor 2005, bei denen es um eine Kürzung von z.B. Jahreskündigungsfristen auf drei Monate ging oder im Mietvertrag ausnahmsweise eine Nachmieterregelung vereinbart wurde. Durch die gesetzliche Aufhebung dieser langen Kündigungsfristen sind alle diese Altentscheidungen nicht mehr auf die aktuelle Rechtslage anwendbar. Tatsächlich war die „Mindestkündigungsfrist“ von drei Monaten aber auch damals selbst dann einzuhalten, wenn der Vermieter keinen Nachmieter akzeptieren konnte oder wollte, egal, wie sorgfältig der Mieter diesen gesucht haben mag.

Die GGH hält sich an diese Rechtslage. Wir vermieten unsere Wohnungen vorwiegend an Interessenten, die sich bei uns bereits beworben haben. Deren Zahl liegt deutlich über der Anzahl an Wohnungen, die wir pro Jahr neu vermieten. Die Neuvermietung und auch eventuelle Renovierungen der Wohnung benötigen einige Zeit. Die geltende Frist von drei Monaten wird daher grundsätzlich nicht verkürzt.

Haustiere in der Mietwohnung

Tipps für eine artgerechte Heimtierhaltung

In Deutschland gibt es rund 34 Millionen Haustiere, davon knapp 9 Millionen Hunde und 15 Millionen Katzen. Viele Menschen teilen ihr Leben gern mit einem Tier. Vorher sollte man sich allerdings überlegen, inwieweit man dieser Verantwortung gerecht werden kann. Ein Haustier benötigt viel Zuneigung und Zeit; einige Tiere vereinsamen, wenn man sie alleine hält.

Bei Hunden und Katzen müssen die Interessen der Mietvertragsparteien und der Nachbarn im Haus abgewogen werden. So sind die häufigsten Gründe für eine Beschwerde zu lautes Hundegebell und die Verunreinigung der Außenanlagen durch Hunde. Für die Haltung eines Hundes oder einer Katze muss deshalb die Erlaubnis bei der GGH eingeholt werden. Kleintiere, die in Käfigen gehalten werden, sind in einer Mietwohnung grundsätzlich erlaubt, allerdings in einer vernünftigen Anzahl in Bezug auf ihre Bedürfnisse und ihren Platzbedarf.

Die Haltung von Tieren auf kleinem Raum erfordert detaillierte Kenntnisse über die Tierart, da sie nicht wie in der freien Natur ihren Aufenthaltsort, ihr Ausmaß an Bewegung und ihr Futter wählen können. Tiere benötigen ausreichend Platz; beispielsweise kann ein Schäferhund nicht in einer Zwei-Zimmer Wohnung gehalten werden. In Fällen, in denen die GGH der Auffassung ist, dass das Tier und das Wohnumfeld nicht zusammenpassen, behält sie sich vor, eine Tierhaltung in der Wohnung abzulehnen. Die Haltung von Kampfhunden wird nicht gestattet.

Die Haltung von Tieren darf außerdem nicht zur stärkeren Abnutzung der Wohnung führen. Auch das Haus und die Wohnanlage dürfen nicht verschmutzt werden. Verletzt das Tier Menschen oder verursacht es Schäden an fremdem Eigentum, haftet der Besitzer. Die private Haftpflichtversicherung deckt Schäden durch Tiere wie Hunde und Katzen in der Regel nicht ab, sodass sich Tierhalter um ausreichenden Versicherungsschutz genau kümmern sollten.

Leon Hintenlang

Auszubildender als Autor

Leon Hintenlang lernt bei uns im zweiten Lehrjahr den Beruf des Immobilienkaufmanns. Diese Ausbildung ist durch ihre Mischung aus kaufmännischen, rechtlichen und sozialen Inhalten und technischen Grundkenntnissen sowie aus Kundenkontakt und Tätigkeiten im Büro sehr abwechslungsreich.

Die Auszubildenden lernen alle Geschäftsbereiche der GGH kennen. In der Stabsstelle Unternehmensentwicklung und Organisation hat Leon Hintenlang unter anderem an der Erstellung dieses Mietermagazins mitgearbeitet und drei Artikel recherchiert und verfasst.

Gewinnspiel:
Basketball-Rätsel

Wir haben in diesem Heft großzügig Basketbälle verteilt. Wer findet alle, auch die, die sich in Fotos befinden?

Unter allen richtigen Einsendungen losen wir **10 Gewinner** aus, die mit **jeweils 2 Personen beim Heimspiel der MLP Academics gegen die VFL Kirchheim Knights** auf die Gästeliste gesetzt werden und damit freien Eintritt erhalten. Das Spiel findet statt am **Sonntag, 17. November, um 17:00 Uhr im Olympiastützpunkt Neuenheimer Feld.**

Die Lösung schicken Sie bitte an:
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz mbH Heidelberg
Kennwort: Gewinnspiel
Bergheimer Straße 109
69115 Heidelberg

oder per E-Mail an:
gewinnspiel@ggh-heidelberg.de

Teilnahmeberechtigt sind alle GGH-Mieter, allerdings pro Haushalt nur einmal. Mitarbeiter der GGH sind nicht teilnahmeberechtigt. Die Ziehung erfolgt unter Ausschluss des Rechtsweges. Eine Umwandlung der Gewinne in Geld ist nicht möglich.

Einsendeschluss ist der **25. Oktober 2019.** Die Gewinner werden in der daran anschließenden Woche schriftlich benachrichtigt.

Bei unserem letzten Gewinnspiel haben wir **10 Tageskarten für Familien für das Tiergartenbad** verlost. Auflösung des Fehlerbildes:

www.swhd.de
für dich
› heidelberg KLIMA fix
100% Ökostrom
OK POWER GÜTESIEGEL
Weil Ökostrom auch ökonomisch sein kann.
› heidelberg KLIMA fix
Wir beraten Sie gerne persönlich – im Kundenzentrum und im ENERGIEladen. Oder telefonisch unter 0800 513 513 2.
stadtwerke heidelberg energie