

<b>Vorwort</b> .....	3
<b>Wir über uns</b> .....	4
Gesellschafter .....	4
Aufsichtsrat .....	4
Mitarbeiter - Kontakte .....	5
<b>Informationen zur Unternehmensentwicklung</b> .....	6
Entwicklungsschwerpunkte .....	6
20 Jahre Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hanshagen mbH .....	6
Wichtige Veränderungen .....	7
Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen .....	7
Statistik .....	7
Impressionen .....	8
Mietangebote .....	8
<b>Informationen</b> .....	9
Mietverträge .....	9
Hausordnung .....	9
Heizen und Lüften .....	10
Haftpflicht- und Hausratversicherung .....	13
Hausverkäufe .....	13
Wirtschaftsplan 2011 .....	13
Neubau Lubmin .....	14
TV-Versorgung .....	14
Energie- und Gasversorgung .....	15
<b>Informationsportal Vorpommern-sued.de</b> .....	15
<b>Impressum</b>	
Herausgeber:	Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hanshagen mbH
Gesamtherstellung:	Kiebu-Druck GmbH, Ziegelhof 27, 17489 Greifswald
Fotos:	Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hanshagen mbH

Die Nutzung des in dieser Broschüre verwendeten Bild- und Textmaterials durch Dritte bedarf der ausdrücklichen und schriftlichen Genehmigung des Herausgebers.

### **Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter der Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hanshagen mbH,**

wie in der letzten Mieterzeitung angekündigt erscheint die Mieterzeitung 2011 früher als in den letzten Jahren. Hiermit möchten wir erreichen, dass Sie die Informationen zum laufenden Jahr möglichst noch im Vorfeld der Umsetzung von Vorhaben erfahren.

Aber auch sonst hat sich seit Erscheinen der letzten Mieterzeitung wieder einiges geändert und zahlreiche Aufgaben gilt es noch in diesem Jahr in Angriff zu nehmen. Eingebettet sind dabei aber alle Aktivitäten und Entscheidungen in eine langfristige Planung, die die Verbesserung und Werterhaltung des Wohnungsbestandes und eine möglichst hohe Mieterzufriedenheit zum Ziel haben. Das an dieser Zielstellung in den letzten Jahren verstärkt gearbeitet wurde, ist wahrscheinlich zurzeit nur partiell bei dem einen oder anderen Mieter spürbar. Wir können Ihnen jedoch versichern, dass wir an dieser Zielstellung mit einem "langen Atem" arbeiten werden und die Ergebnisse dann hoffentlich auch in der Breite sichtbar werden.

Wir würden uns freuen, wenn Sie beim Lesen dieser Mieterzeitung diesen Gedanken an der einen oder anderen Stelle erkennen können.

Mit freundlichen Grüßen

die Geschäftsführung



### Sitz der Gesellschaft:

Zum Soll 6, 17509 Hanshagen

### Sprechzeiten:

**Dienstag** 9.00-11.30 Uhr

13.00-18.00 Uhr

außerhalb der Sprechzeiten nach vorheriger Absprache

### Arbeitszeiten:

**Mo, Mi, Do** 7.00 – 16.00 Uhr

**Dienstag** 7.00 – 18.00 Uhr

**Freitag** 7.00 – 12.00 Uhr

### Gesellschafter

- › Gemeinde Dargelin
- › Gemeinde Levenhagen
- › Gemeinde Gribow
- › Gemeinde Loissin
- › Gemeinde Groß Kiesow
- › Gemeinde Lubmin
- › Gemeinde Hanshagen
- › Gemeinde Neu Boltenhagen
- › Gemeinde Karlsburg
- › Gemeinde Rubenow
- › Gemeinde Katzow
- › Gemeinde Wrangelsburg
- › Gemeinde Kemnitz



Die Gesellschafter sind oberstes Organ der Gesellschaft und fassen ihre Beschlüsse in Gesellschafterversammlungen.

### Aufsichtsrat

Dr. Michael Harcks	Vorsitzender	Bürgermeister Gemeinde Hanshagen
Rolf Warkus	Stellvertreter	Bürgermeister Gemeinde Karlsburg
Norbert Labahn	Mitglied	Bürgermeister Gemeinde Katzow
Jörg-Hagen Tambach	Mitglied	Bürgermeister Gemeinde Gribow
Hartmut Waschow	Mitglied	1. Stellvertreter des Bürgermeisters Gemeinde Groß Kiesow

Die Aufsichtsratsmitglieder sind ehrenamtlich tätig. Sie kontrollieren die Umsetzung der Gesellschafterbeschlüsse und unterstützen die Geschäftsführung in ihrer Arbeit.

**Geschäftsführung:**

Hans – Jürgen Hermann  
Telefon: 038352/6631-11  
j.hermann@vwg-hanshagen.de



**Sekretariat:**

Andrea Szalowski  
Telefon: 038352/6631-12  
a.szalowski@vwg-hanshagen.de



**Finanzbuchhaltung:**

Margitta Wollbrecht  
Telefon: 038352/6631-13  
m.wollbrecht@vwg-hanshagen.de



**Objektverwaltung:**

Ilona Mewitz  
Telefon: 038352/6631-14  
i.mewitz@vwg-hanshagen.de



**Objektverwaltung:**

Eckhard Pawlowski  
Telefon: 038352/6631-15  
e.pawlowski@vwg-hanshagen.de



**Mieterverwaltung:**

Zuständig für die Orte Levenhagen, Dargelin, Groß Kiesow, Wrangelsburg, Karlsburg, Ranzin, Lühhmannsdorf, Gribow

Ingetraud Petrick  
Telefon: 038352/6631-16  
i.petrick@vwg-hanshagen.de



**Mieterverwaltung:**

Zuständig für die Orte Hanshagen, Kemnitz, Loissin, Brünzow, Lubmin, Wusterhusen, Neu Boltenhagen, Katzow, Rubenow

Sabine Kuschel  
Telefon 038352/6631-17  
s.kuschel@vwg-hanshagen.de



**Zentrale:**

Telefon 038352/6631-0

**Notdienst:**

0172/31 988 98  
Ausschließlich für Notfälle außerhalb der Arbeitszeit.

**Internet:**

www.vwg-hanshagen.de

**e-mail:**

info@vwg-hanshagen.de

**Fax-Nr.:**

038352/6631-20

### Entwicklungsschwerpunkte

Die Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft hat aktuell einen Wohnungsbestand von 909 Wohnungen, der sich in einen weitgehend sanierten Bereich innerhalb der Wohnblöcke und in einen weitgehend unsanierten Bestand innerhalb des sogenannten Altbestandes unterteilt. Ableitend daraus und das in der Vergangenheit hohe Investitionen in die Sanierung der Wohnblöcke geflossen sind, lassen sich die Entwicklungsschwerpunkte für einen mittleren Zeitraum von 2011 bis 2017 in nachfolgenden Punkten zusammenfassen:

- Optimierung der Verwaltungsorganisation
- Erhöhung der Instandhaltungspauschale
- Klärung der Streitsachen Züssow und Wusterhusen in Folge des Austritts aus der Gesellschaft
- Entschuldung
- Sanierung des Altbestandes

### 20 Jahre Verwaltungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hanshagen mbH



Die Gesellschafter und Mitarbeiter der Gesellschaft konnten in diesem Jahr zusammen mit langjährigen Partnern im kleinen Kreis das 20jährige Bestehen der Gesellschaft feiern. Um die Entwicklung deutlich zu machen, hierzu nachfolgend einige Zahlen zum Jubiläum.

Jahr	1991	2001	2011
Anzahl der Vollzeitstellen	18	8	3
Objektbestand	351	96	78
Wohnungsbestand	1.493	940	909
Wohnfläche	84.663 m <sup>2</sup>	52.428 m <sup>2</sup>	50.563 m <sup>2</sup>
Summe der Jahreserträge	730.000 €	2.883.000 €	2.862.000 €
Aufwendungen Instandhaltung	52.000 €	193.000 €	310.000 €

## Wichtige Veränderungen

### Veränderungen im Aufsichtsrat

Herr Hermann ist mit Übernahme der Funktion des Geschäftsführers als Aufsichtsratsmitglied zum 01.05.2011 ausgeschieden. Hierfür wurde Herr Waschow als neues Mitglied in den Aufsichtsrat gewählt. Herr Waschow ist 1. Stellvertreter des Bürgermeisters in Groß Kiesow. Zum neuen Aufsichtsratsvorsitzenden wurde Herr Dr. Michael Harcks, Bürgermeister der Gemeinde Hanshagen, gewählt.



Hr. Dr. Harcks

### Neuberufung der Geschäftsführung

Als neuer Geschäftsführer wurde zum 01.05.2011 Herr Herrmann berufen. Er nimmt diese Tätigkeit zeitanteilig wahr.



Hr. Herrmann

### Neueinstellung Frau Mewitz

Frau Mewitz ist seit dem 01.05.2011 in der Gesellschaft tätig. Als ausgebildete Bauingenieurin mit langjährigen Erfahrungen in der Wohnungswirtschaft ist Frau Mewitz zukünftig für objektbezogene Aufgaben wie Dienstleistungsverträge, Sanierungsfragen u. ä. zuständig.



Fr. Mewitz

## Beschlüsse der Gesellschafterversammlungen

Gesellschafterversammlung am 17.11.2010

- Feststellung Ergebnis Jahresabschluss 2009 mit 24.412 Euro
- Entlastung des Aufsichtsrates für das Jahr 2009
- Bestellung Wirtschaftsprüfer für das Jahr 2010
- Beschlussfassung zum Wirtschaftsplan 2011
- Beschluss zum Verkauf des Objektes Hafestraße 14 in Lubmin (2013)
- Beschlüsse zu Kreditumschuldungen



Gesellschafterversammlung am 28.04.2011

- Beschlussfassung zu den mittelfristigen Entwicklungsschwerpunkten der Gesellschaft
- Beschlussfassungen zum Wechsel in der Geschäftsführung
- Beschlussfassung zur Nachwahl eines Mitgliedes im Aufsichtsrat

### Statistik

Bezeichnung	2011	Vorjahr
Gesellschafteranzahl	14	14
Mitarbeiteranzahl	7	6
davon Vollzeit	3	3
davon Teilzeit	4	3
Anzahl der Mietobjekte	78	90
Anzahl der Mietwohnungen	909	922

## Impressionen

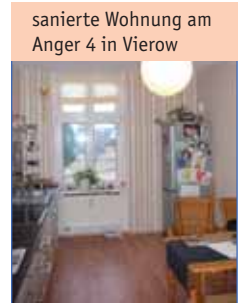
Seit Erscheinen der letzten Mieterzeitung lag der Schwerpunkt, wie bereits an anderer Stelle erläutert, im Bereich der Sanierung des Altbestandes. Einige Bilddokumente zu verschiedenen Objekten sollen nachfolgend diese Arbeiten dokumentieren.



Innenwandsanierung  
Am Park 1 in Loissin



Ärgnis ungenehmigte Müllab-lagerung auf Böden



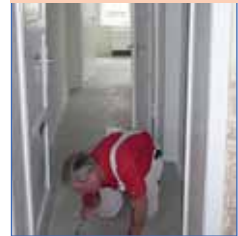
sanierte Wohnung am  
Anger 4 in Vierow



Fundamentsanierung  
Ringstraße 11 in Neu Boltenhagen



Wohnungssanierung Am  
Anger 4 in Vierow



Whgs.renovierung Spie-gelsdorfer Damm 16 in  
Neuboltenhagen

## Mietangebote

Bezüglich aktueller Mietangebote möchten wir auf unsere Homepage [www.vwg-hanshagen.de](http://www.vwg-hanshagen.de) verweisen. Als Auswahl möchten wir an dieser Stelle auf drei zur Verfügung stehende Wohnungen hinweisen.

### Wohnung 1:

Am Park 1  
17509 Loissin  
3-Raum-Wohnung mit 90m<sup>2</sup>  
und im sanierten Zustand



### Wohnung 2:

Spiegelsdorfer Damm 16  
17509 Neu Boltenhagen  
2-Raum-Wohnung mit 47,1m<sup>2</sup>  
und im sanierten Zustand



### Wohnung 3:

Ringstraße 11  
17509 Neu Boltenhagen  
3-Raum-Wohnung mit 84 m<sup>2</sup>  
und im teilsanierten Zustand



### Mietverträge



Ab dem Jahr 2011 kommen für Neuvermietungen überarbeitete Mietverträge zur Anwendung. Ein wesentlicher Schwerpunkt der neuen Mietverträge liegt dabei auf zusätzliche Erläuterungen zum Bereich Ordnung und Sauberkeit, Heizen und Lüften sowie Versicherung. Wegen der allgemeinen Bedeutung auch für die Mieter mit Altmietverträgen sollen die wesentlichen Änderungen und Ergänzungen nachfolgend zur Kenntnis gegeben werden.

### Hausordnung

Nachfolgende Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages und wird vom Mieter mit Unterzeichnung anerkannt. Bei Verstößen ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis nach den gesetzlichen Bestimmungen fristlos zu kündigen.

#### I. Rücksichtnahme

Vermeidung störender Geräusche z.B. durch starkes Türen zuschlagen und Treppenlaufen, durch Benutzung nicht abgedämpfter Maschinen, durch Musizieren in der Zeit von abends 22 Uhr bis morgens 7 Uhr. Lärmverursachende Haus- oder Gartenarbeiten sind an Sonn- oder Feiertagen sowie an sonstigen Tagen von 12 bis 15 Uhr und von 18 bis 8 Uhr nicht gestattet. Fernseh- und Rundfunkgeräte sind auf Zimmerlautstärke zu stellen. Kinder sind ausreichend zu beaufsichtigen. Das Abstellen von Gegenständen im Hausflur und im Hof hat zu unterbleiben, wenn hierdurch andere Mieter behindert werden oder der pflegliche Eindruck von gemeinschaftlich genutzten Räumen und Flächen hierdurch leidet. In Hausfluren gehört hierzu ausdrücklich auch, dass Schuhe nicht offen abgestellt werden. Brennmaterialien und -stoffe dürfen nicht gelagert werden. Das Ausschütteln und Ausgießen aus Fenstern und Balkonen ist nicht zulässig. Es gilt drohenden Schaden abzuwenden oder zu mindern. Ordnungsgemäßes Beseitigen von Abfällen und Unrat in die hierfür vorgesehenen Mülltonnen. Glühende Asche gehört nicht in die Mülltonnen. Gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume sind ausreichend zu lüften und nach der Benutzung zu reinigen. Die Verwendung von Waschmaschinen und Wäschetrocknern in der Wohnung ist zulässig, soweit funktions sichere und fachgerecht angeschlossene Geräte benutzt werden. Das Waschen und Trocknen von Wäsche in der Wohnung ist nicht gestattet, soweit es zu Schäden an der Mietsache führen kann. Das sichtbare Aufhängen und Auslegen von Wäsche, Betten usw. auf Balkonen, in Fenstern usw. ist unzulässig. Zum Schutz der Mieter- und Vermieterrechte vor Unbefugten sind die Haus- und Hoftüren in den Zeiten von 20 bis 7 Uhr verschlossen zu halten. Jeder Hausbewohner, der nach der genannten Zeit noch ein und aus geht, hat die Tür wieder ordnungsgemäß zu verschließen. Die Treppenflure und sonstige Gemeinschaftsräume sind, sofern nicht anders geregelt, von den Mietern im wöchentlichen Wechsel zu reinigen. Kommt ein Mieter seiner Pflicht zu Reinigung nicht nach, behält sich der Vermieter das Recht vor, eine Fremdfirma mit der Reinigung auf Kosten des Mieters zu beauf-



tragen. Fußböden sind ordnungsgemäß zu behandeln (Linoleum nicht ölen, sondern bohnen, gestrichene Fußböden nicht wachsen, Parkett nicht nass aufwischen, Steinholz nicht scharf abseifen). Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf dem Grundstück ist nicht gestattet.

### II. Die Erhaltung des Hauseigentums

Vermeidung von Beschädigungen der Gas-, Bewässerungs- und Entwässerungsanlagen, elektrischer Anlagen und sonstiger Hauseinrichtungen. In die Ausgussbecken der Wasserleitung und der Aborte dürfen keine Abfälle, Asche, Binden, schädliche Flüssigkeiten und ähnliches geworfen werden. Sofortige Meldung von Störungen an solchen Einrichtungen. Die Dachfenster und Dachluken sind speziell im allgemeinen Gebäudebereich nachts oder bei Abwesenheit sowie bei stürmischem oder regnerischem Wetter zu schließen. Alle wasserführenden Objekte, Geruchsverschlüsse, Badeöfen, Heizkörper und deren Rohrleitungen innerhalb der Mieträume sind seitens des Mieters vor Frostschäden zu schützen. Die Wohnräume sind ausreichend zu heizen und zu lüften. Balkone usw. sind von Schnee und sonstigen ungewöhnlichen Belastungen zu befreien.

### III. Ordnung und Sicherheit

Alle behördlichen Vorschriften (besonders die der Landes-, Bau- und Feuerpolizei usw.) sind von den Mietern auch dann zu beachten, wenn hierüber nichts ausdrücklich gesagt ist. Beim Befahren der Garagen/Stellplätze ist Schrittgeschwindigkeit einzuhalten, es gilt die Straßenverkehrsordnung. Keller, Böden und ähnliche Räume dürfen nicht mit offenem Licht betreten werden. Veränderungen an Feuerstätten nebst Abzugsrohren sind nur mit Genehmigung des Vermieters und unter Beachtung der behördlichen Vorschriften zulässig, die Mieter haben aber für die regelmäßige und rechtzeitige übliche Reinigung der Öfen und Herde Sorge zu tragen. Die Fußböden sind unter den Ofenfeuertüren mit großen Eisenblechen zu verkleiden. Im Interesse des Feuerschutzes dürfen leicht entzündliche Gegenstände, wie Packmaterial, Papier- und Zeitungspakete in größeren Mengen und in Kellern nicht gelagert werden. Größere Gegenstände müssen, wenn sie nicht anderweitig aufbewahrt werden können, so aufgestellt werden, dass diese Räume in allen Teilen übersichtlich und zugänglich bleiben.

### Heizen und Lüften

Dies ist erforderlich, da beispielsweise ein 4-Personen-Haushalt durch Kochen, Duschen, Wäschewaschen, Blumengießen, Wischen usw. rund 10 Liter/Tag Wasserdampf produziert. Weitere 5 Liter Wasserdampf werden allein durch die Atmung an die Raumluft abgegeben. Die Luft kann bei einer Temperatur von 20°C bis zu 17,5 Gramm Wasser pro m<sup>3</sup> aufnehmen, jedoch bei 0°C nur noch 5 Gramm Wasser pro m<sup>3</sup>. Daher ist es sowohl aus hygienischen Gründen, als auch zur Vermeidung von Feuchtigkeitsschäden wichtig, dass Wohnungen ausreichend gelüftet und beheizt werden. Im Interesse gesunder raumklimatischer Verhältnisse und um Feuchtschäden zu vermeiden (u. a. Schimmelbildung), verpflichtet sich der Mieter, nachfolgend aufgeführte Regeln zum Lüften, Heizen und zur Möblierung zu beachten.



**Nr. 1** Beim Einrichten der Wohnung ist darauf zu achten, dass Möbel, insbesondere Schränke nicht direkt an Außenwände (auch zum Treppenhaus oder zu sogenannten Brandwänden hin) gestellt werden.

**Nr. 2** Vorhänge und Stores sind nicht unmittelbar vor Heizkörpern bis zum Boden zu führen, da dadurch die Luftzirkulation erheblich eingeschränkt und die Wirksamkeit der Heizung herabgesetzt wird. Es kann insbesondere in Wandecken zu Tauwasserschäden kommen, da die Trocknung der Oberfläche behindert wird.

**Nr. 3** Wandoberflächen dürfen nicht dampfdicht versiegelt werden, das heißt, es dürfen keine Kunststoff-, Metall-, Wärmedämm- oder abwaschbaren Tapeten oder Folien verwendet werden. Auch sind keine dampfdichten Anstriche zu verwenden. Empfohlen wird die Verwendung silikathaltiger Anstriche.

**Nr. 4** Empfohlen wird, die gesamte Wohnung ganzjährig vier- bis fünfmal am Tag für mindestens 5 Minuten bis maximal 10 Minuten zu lüften, indem alle Fenster gleichzeitig geöffnet werden (so genanntes Querlüften). Diese Zeit reicht, um verbrauchte feuchte Raumluft gegen Frischluft zu ersetzen. Dabei gilt, je höher die Temperaturdifferenz zwischen Innen und Außenluft, umso wirkungsvoller ist das Lüften. Längeres Lüften führt zum Auskühlen der Wände und Möbel und ist daher unter energetischen und bauphysikalischen Gesichtspunkten zu vermeiden. Dauerlüftung durch gekippte Fenster ist während der Heizperiode gänzlich zu unterlassen, da der Leibungsbereich zu stark ausgekühlt wird und Tauwasserschäden auftreten können. Insbesondere auf der Schattenseite liegende Innenräume sind im Sommer oft kälter als die Außenluft. Dauerlüften an warmen und feuchten Sommertagen führt hier zu einem Feuchtigkeitseintrag durch Kondensation der warmen feuchten Außenluft. Das längere Lüften ist deshalb hier im Sommer nur spät oder nachts sinnvoll, wenn die Außentemperatur geringer ist als innen.

**Nr. 5** Im Interesse eines sparsamen Umgangs mit Heizenergie sind die Thermostatventile an den Heizkörpern während des Lüftens zu schließen, da sie ansonsten voll öffnen und damit auf voller Leistung geheizt wird.

**Nr. 6** Zwischen beheizten und weniger beheizten Räumen sind die Türen geschlossen zu halten. Das Mitbeheizen von Räumen über geöffnete Türen ist zu vermeiden, da sich warme, feuchte Luft an den vergleichsweise kühleren Wänden der weniger beheizten Räume niederschlägt und zur Schimmelbildung führen kann. Sind die Innentüren geöffnet, ist auf gleichmäßiger Beheizung aller Räume zu achten um vorgenannte Effekte auszuschließen.

**Nr. 7** Bei Anfall größerer Wasserdampfmengen (Kochen, Baden, Duschen, Betreiben eines Wäschetrockners) sind Türen zu schließen und Fenster zu öffnen, so dass Wasserdampf gezielt weggelüftet wird. Vorhandene Lüftungsgeräte (zum Beispiel Badendlüfter) sind bei geschlossener Tür zu nutzen. Fliesen und andere Flächen sind gegebenenfalls zusätzlich abzutrocknen.

**Nr. 8** Da das Trocknen von Wäsche in der Wohnung zu einer starken Erhöhung der Luftfeuchtigkeit führt und Feuchtigkeitsschäden verursachen kann, sollten vorhandene Wäscheplätze und/oder Trockenräume genutzt oder ein Kondensat-Wäschetrockner verwendet werden.

**Nr. 9** Eine ausreichende Beheizung und Lüftung muss auch während längerer Abwesenheit gewährleistet werden, so dass ein raumklimatisch günstiger und behaglicher Wert von 40 bis max. 60% relativer Luftfeuchte eingehalten wird. Zur Kontrolle empfiehlt sich ein im Handel erhältliches Hygrometer.

**Nr. 10** Der Keller ist luftdurchlässig zu erhalten und nicht durch Sichtblenden (Stoffe, Platten, Bretter u. a.) zu verschließen. Im Sommer sollte der Keller nur dann gelüftet werden, wenn die Außenluft kälter als die Innenluft ist da es ansonsten zu Feuchtigkeitseintrag durch kondensierende warme Luft kommt.

**Nr. 11** Planmäßig unbeheizte verglaste Balkone und Loggien gelten nicht als Wohnraum, da sie nicht ausreichend wärmedämmend sind. Die Außenwände von Loggien und Balkonen sowie die Fensterscheiben sind bei niedrigen Außentemperaturen Abkühlungsflächen, an denen sich die feuchte Raumluft niederschlägt. Diesen bauphysikalischen Auswirkungen kann begegnet werden, wenn ausreichend gelüftet wird, das heißt, die inneren Balkon- und Loggiatüren müssen gleichzeitig mit Balkon- und Loggiafenstern für kurze Zeit (ca. 10 Minuten) geöffnet werden (siehe auch Nr. 4 und 7).

**Nr. 12** Planmäßige Lüftungselemente (z.B. Zuluftöffnungen in Außenwänden und Fensterprofilen, Wrasenklappen) sind in jedem Fall frei zu halten. Ein Schließen, Zukleben oder auch das Zustellen kann zu Feuchtigkeitsschäden führen (zum Beispiel Stockflecken, quellende Fenster, Abblättern der Farbe).

**Nr. 13** Der Vermieter haftet nicht für Schäden, die dem Mieter an den ihm gehörenden Einrichtungsgegenständen durch Feuchtigkeitsansammlungen entstehen, gleichgültig welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Feuchtigkeitsansammlung ist, es sei denn, dass der Vermieter den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt hat.

### Haftpflicht- und Hausratsversicherung

Der neue Mietvertrag macht über die vorgenannten Erläuterungen hinaus den Abschluss einer Haftpflicht und Hausratsversicherung zur Pflicht. Unabhängig von den mietvertraglichen Regelungen möchten wir dies allen Mietern zum eigenen Schutz empfehlen.

### Hausverkäufe

Zum Verkauf stehen folgende Objekte:



Dargelin, Gutsweg 6



Stilow, Lindenplatz 1 u. 3

Nähere Informationen finden Sie auf der Internet-Seite der Gesellschaft:

[www.vwg-hanshagen.de](http://www.vwg-hanshagen.de)

### Wirtschaftsplan 2011

Nachfolgende Aufstellung enthält die wesentlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen und ist nicht vollständig bzw. abschließend.

- Loissin, Am Park 1 - Terrasse Mietwohnung, Innenwand Kita, Optimierung Heizungsanlage
- Hanshagen, Querstraße 10 - Sanierung Leerwohnung
- Neu Boltenhagen, Spiegelsdorfer Damm 16 - Sanierung von zwei Leerwohnungen
- Neu Boltenhagen, Spiegelsdorfer Damm 15 - Sanierung einer Leerwohnung
- Neu Boltenhagen, Ringstraße 11 - Giebelsanierung, Sanierung Mitteleingang und Leerwohnung
- Dargelin, Gutsweg 1 - Grundwasserabführung und Sanierung einer Leerwohnung
- Wrangelsburg, Schwedenstraße 1 - Trockenlegung Fundament
- Levenhagen, Dorfstraße 1 - Verlegung Müllplatz
- Kemnitzerhagen, Untere Dorfstraße 3 - öffentlicher Abwasseranschluss
- Lühmansdorf, Giesekenhäger Reihe 3 - Teilsanierung Dach, Regenrinnen und Fußweg
- Vierow, Am Anger 4 - Sanierung von zwei Leerwohnungen, Dach, Giebeldämmung und Wege
- Lubmin, Schulstraße 10 - Sanierung Wände im Kellerbereich

## Neubau Lubmin

In der Mieterzeitung des Jahres 2010 haben wir über ein geplantes Neubauvorhaben in Lubmin informiert, welches in der Folge dann auch Teil des Wirtschaftsplanes 2011 geworden ist. Aktuell gibt es hier jedoch Verzögerungen wegen offener Grundstücksfragen bzw. offener baurechtlicher Fragen. Derzeit gehen wir deshalb davon aus, dass das Vorhaben im Jahr 2011 nicht mehr zur Realisierung kommt, grundsätzlich hält die Gesellschaft aber am Vorhaben des Neubaus fest.



## TV-Versorgung

Wie in der Presse berichtet, muss die TV-Versorgung bis zum März 2012 auf eine digitale Empfangstechnik umgestellt werden. Die Verwaltung organisiert diese Umstellung für den Bereich, für den die Gesellschaft selbst die Empfangsanlage unterhält bzw. in dem Bereich, in dem sie Dienstleister gebunden hat. Darüber hinaus möchten wir an dieser Stelle darauf hinweisen, dass wir auch in diesem Bereich an einem verbesserten Service arbeiten. Diese Arbeit ist mit der mittelfristigen Zielstellung verbunden, das Erscheinungsbild einzelner Objekte zu verbessern. Zurzeit ist der Zustand in Teilen durch das Aufstellen von individuellen Empfangsspiegeln nicht zufriedenstellend. Wir möchten an dieser Stelle darauf aufmerksam machen, dass das eigenständige Aufstellen oder Anbringen von Empfangsspiegeln nicht gestattet ist.



### Energie- und Gasversorgung



Bezüglich der gesamten Mietkosten spielen die Positionen Energie- und Gasversorgung eine wesentliche Rolle. Mit zunehmender Deregulierung des Energiemarktes entsteht hier inzwischen zunehmend ein funktionierender Markt, den auch die Gesellschaft nutzen wird, um für die Mieter eine optimale Versorgung auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu gewährleisten. Aktuell zu nennen ist hier der Wechsel des Gasversorgers im Bereich der Flüssiggasversorgung bei einigen Objekten. Ähnliche Optionen wird die Gesellschaft in der Folge auch bei der leitungsgebundenen Gasversorgung prüfen. Nicht in den Händen des Vermieters liegt die Versorgung mit Elektroenergie. Hier können wir nur den Mietern den Hinweis geben, eigenständig Optionen zu prüfen. Neben den großen Energieversorgern bieten hier zunehmend auch Stadtwerke beachtenswerte Angebote an.

### Informationsportal Vorpommern-sued.de

Das Informationsportal [www.vorpommern-sued.de](http://www.vorpommern-sued.de) ist mit zahlreichen Informationen zu Ihrer Gemeinde und der gesamten Region seit August 2007 im Internet. Mit viel Engagement wurde seit dem an der Weiterentwicklung und an der Aktualität gearbeitet.

Verantwortlich für die Portalbetreuung ist Herr Thomas Voigt. Sie können gerne mit ihm Kontakt aufnehmen und ihm Spannendes aus Ihrem Ort oder Ihrem Verein mitteilen bzw. mit ihm direkt einen Termin vor Ort vereinbaren. Es wird dann umgehend ins InfoPortal aufgenommen.



**Tel.:** 03834/514-124  
**Fax:** 03834/514-199  
**E-Mail:** [portal@zvwab.de](mailto:portal@zvwab.de)