

2024 **UNSER JOURNAL**

Die Mieterzeitung der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG



Mierversammlung  
2024

Seite 5

Baumaßnahmen  
2024

Seite 8

Brandschutz und  
Fluchtweg

Seite 11

Neuer Abrechnungs-  
dienstleister

Seite 15

**Unser Service macht den Unterschied!**



**Wir danken unseren Mietern  
und Geschäftspartnern für das  
entgegengebrachte Vertrauen und die  
angenehme Zusammenarbeit.**

**Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie  
eine besinnliche Weihnachtszeit sowie viel  
Glück und vor allem Gesundheit für das  
neue Jahr.**

**Der Aufsichtsrat, der Vorstand  
sowie die Mitarbeiter Ihrer  
Wohnungsgenossenschaft Lucka eG.**

#### Impressum:

Herausgeber/Redaktion:  
Wohnungsgenossenschaft Lucka eG  
Goethestr. 1A  
04613 Lucka  
Tel. 034492 31490  
www.wg-lucka.de

Gestaltung/Realisierung:  
ARENADESIGN · Inh. D. Fleck  
Elie-Wiesel-Str. 13  
04600 Altenburg  
Tel. 03447 389532  
www.arenadesign.de

Fotos:  
Wohnungsgenossenschaft Lucka eG;  
Adobe Stock: 2, 7, 12, 16; envia M: S. 4; 15;  
TVD: S 3

#### Inhalt:

- S. 3 Vorwort
- S. 4 Die bunte Welt der Energie
- S. 5 Mieterversammlung 2024
- S. 6 Neu im Aufsichtsrat;  
Herzlich Willkommen im Team der WG
- S. 7 Bitte melden Sie Veränderungen!
- S. 8 Baumaßnahmen 2024
- S. 10 Blockierte Rettungswege,  
Die Gerücheküche brodeln
- S. 11 Brandschutz und Fluchtwege
- S. 12 Achtung Schulanfänger;  
Geburtstagsgrüße
- S. 13 Ein Versehen kann fatale finanzielle Folgen haben
- S. 14 Müllentsorgung ist nicht (allein) Sache des Vermieters
- S. 15 Neuer Abrechnungsdienstleister
- S. 16 Die lieben Haustiere
- S. 18 Kontaktdaten

# Vorwort

**Sehr geehrte Genossenschaftsmitglieder,  
sehr geehrte Mieter, liebe Leser!**

Nun liegt es fast hinter uns, das „Super-Wahl-Jahr 2024“, Zeit also für die nächste Auflage unseres MIETERJOURNALS.

Was die Wahlen betrifft – da lassen wir uns besser nicht die Laune verderben. Es wird wohl so bleiben wie es ist bzw. war. Themen wie Bürokratieabbau oder unkomplizierte und schnelle bzw. überhaupt verfügbare Fördermittel lassen nach wie vor auf sich warten und allgemein wird es wohl nicht viel besser werden - um es vorsichtig auszudrücken.

Heiz- und Energiekostenzuschüsse wurden 2024 abgeschafft, die Energiepreise sind immer noch extrem hoch - trotz immerhin 61,5 % Anteil erneuerbare Energien im ersten Halbjahr 2024 zum Beispiel bei der Stromerzeugung. Warum wird der Strom dann eigentlich nicht günstiger? Klar, es gibt bekanntlich zu viele, die daran mitverdienen. Aber Sonne, Wind und Wasserkraft stellt die Natur zur Verfügung, sie müssen also nicht teuer (im Ausland) eingekauft werden - finde den Fehler. Also Ziel verfehlt, genau wie bei der E-Mobilität. Fakt ist, die deutsche Wirtschaft leidet unter den hohen Energiepreisen.

Was geht das uns an? Nun, wir arbeiten permanent daran, unseren Mietern vor allem günstige Wärme liefern zu lassen. Das ist eine echte Herausforderung. Beispiel FernwärmeverSORGER ENGIE, welcher unsere Liegenschaften in Lucka, Mumsdorf und Staschwitz versorgt - zu sehr hohen Preisen. Leider kann man den Hahn nicht so einfach zu einem anderen WärmeverSORGER umlegen. Das braucht ein wenig Zeit und neue, zuverlässige Partner. Wir arbeiten dran. Versprochen.

Thema CO<sub>2</sub>-Kosten. Diese sind in diesem Jahr erstmals Bestandteil der Betriebskostenabrechnungen. Mieter und Vermieter werden im Übrigen beide an den Kosten beteiligt. Apropos Betriebskostenabrechnungen. Für die Verzögerungen können wir uns hier nur noch mal fremdentschuldigen. Ursächlich für die Verzögerungen sind die Zuarbeiten der Abrechnungsunternehmen, welche wiederum von den unklaren, teilweise widerrufenen oder einfach nicht bekannten gesetzlichen Vorgaben betroffen sind. Hoffentlich wird es im nächsten Jahr besser. Die Hoffnung stirbt bekanntlich zuletzt - heißt es.

Trotz aller Widrigkeiten können wir auf ein erfolgreiches Jahr 2024 zurückblicken. Geplante Bauvorhaben konnten erfolgreich abgeschlossen werden.



Die Mitgliederversammlung am 18.06.2024 war bestens besucht und eine super Gelegenheit, im bekannten Ambiente des Deutschen Hauses in Lucka ins Gespräch zu kommen. Alle Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Ein herzliches Dankeschön noch mal an alle Genossenschaftsmitglieder für die zahlreiche Beteiligung und an alle fleißigen Helfer für das herausragende Gelingen der Versammlung.

Die Genossenschaft steht mit einem motivierten, in diesem Jahr leicht aufgestocktem Team wirtschaftlich gesund auf stabilen Säulen. Mit einer Leerstandsquote von aktuell 3,2 % liegen wir weiterhin deutlich unter dem Thüringer Durchschnitt von 7,9 % (Wert von 2023). Im Sinne unserer Genossenschaftsmitglieder werden wir uns auch weiterhin mit Sachverstand, Weitsicht und Besonnenheit den aktuellen und zukünftigen Herausforderungen stellen.

Wir möchten uns an dieser Stelle bei allen Partnern und Unternehmen, die mit uns kooperieren und natürlich bei Ihnen, liebe Genossenschafter und Mieter, für die jahrelange Treue und jederzeit angenehme sowie hervorragende Zusammenarbeit bedanken. Ein besonderer Dank gilt auch dem Team der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG, das in diesen, doch sehr herausfordernden Zeiten herausragende Arbeit leistet.

Im Namen des Aufsichtsrates, des Vorstandes und des gesamten Teams der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG wünschen wir Ihnen und Ihren Familien eine besinnliche Adventszeit, frohe und friedliche Weihnachten sowie alles Gute, vor allem Gesundheit und natürlich einen angenehmen Start in das neue, gemeinsame Jahr 2025.

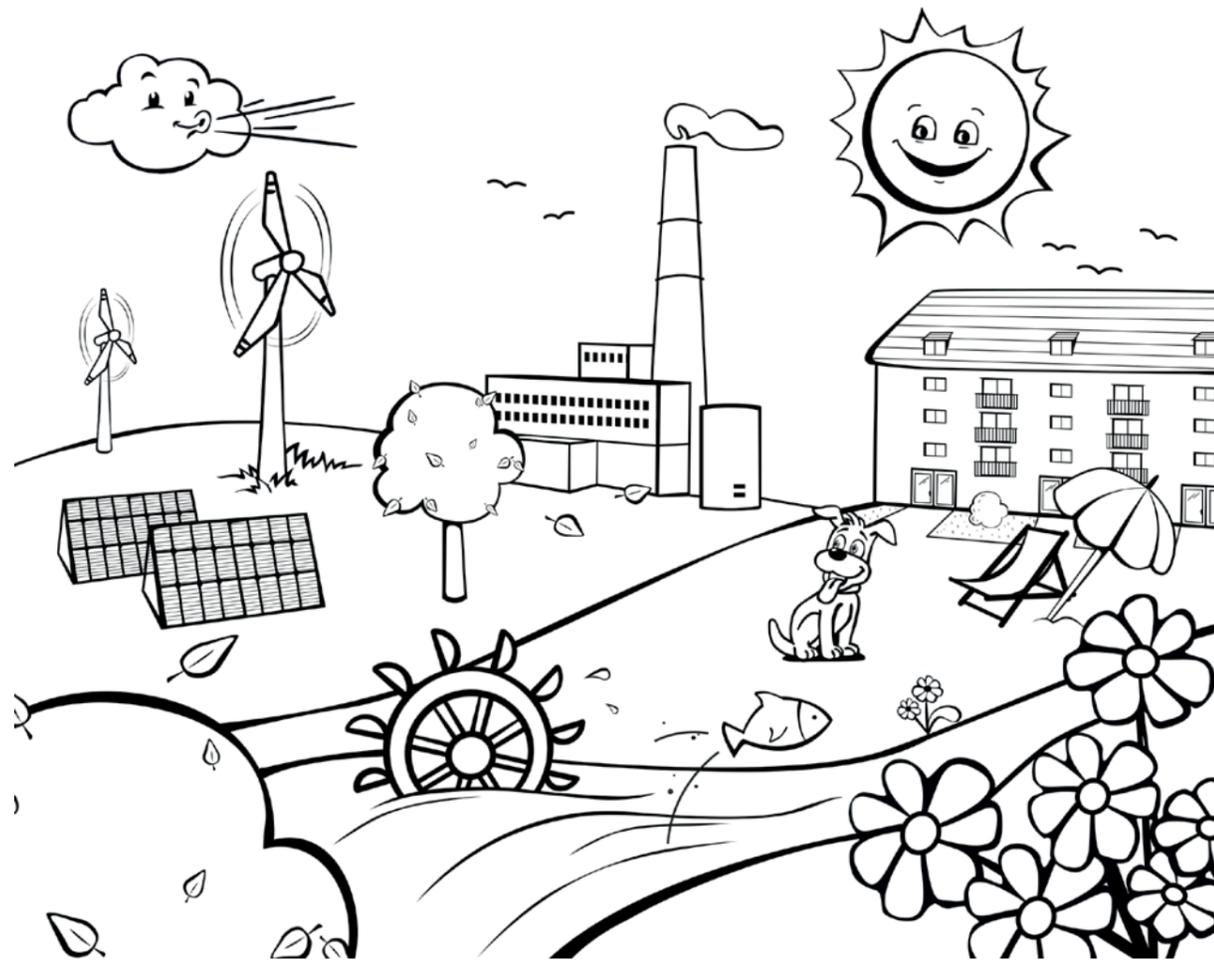
Henry Schüttoff, Angela Blaschke  
Vorstände

Lucka im Oktober 2024

**Viel Spaß beim Lesen des Journals!**

# Die bunte Welt der Energie

Als zuverlässiger Partner in Sachen Energieerzeugung sorgt envia THERM nicht nur in Ihrer Wohnung für wohlige Wärme und warmes Wasser. Sehen Sie selbst, auf welche verschiedenen Arten wir Energie erzeugen. Aber irgendetwas fehlt doch in dem Bild – genau: die Farbe! Darum ran an die Stifte und mit Power ausgemalt! Gestalten Sie gemeinsam mit Ihren Kindern, Enkeln oder einfach selbst die bunte Welt der Energie!



envia THERM entwickelt und betreibt in Ostdeutschland verschiedenste Anlagen zur Energieerzeugung. So bauen und betreiben wir regenerative Erzeugungsanlagen in den Bereichen Wind, Photovoltaik, Wasser und Biomasse. Darüber hinaus versorgen wir unsere Kunden mit Wärme, Kälte und Prozessdampf aus Gas- und Dampfturbinenanlagen, Heizwerken, dezentralen Blockheizkraftwerken und Heizzentralen.



## Mieterversammlung 2024

Am 18.06.2024 fand, wie gewohnt im Deutschen Haus in Lucka und bei bestem Wetter, unsere diesjährige Mitgliederversammlung statt. Es waren insgesamt 123 Personen inklusive Aufsichtsrats- und Vorstandsmitgliedern, davon 98 Genossenschaftsmitglieder, sowie Frau Backmann-Eichhorn, Bürgermeisterin von Lucka und Herr Dathe, Bürgermeister von Meuselwitz als eingeladene Gäste anwesend.

Die Berichte von Vorstand und Aufsichtsrat gaben die aktuelle, sehr solide Aufstellung und nachhaltige Arbeitsweise der Genossenschaft wider. Da der Verband der Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V., vtw, nicht persönlich anwesend war, verlas der Vorstandsvorsitzende, Herr Schüttoff, die Erläuterungen des Prüfungsergebnisses des vtw über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022. Auch dieser Bericht belegt die oben genannte Arbeitsweise der WG Lucka eG sehr deutlich. Sämtliche Beschlüsse wurden einstimmig gefasst. Im Anschluss an den offiziellen Teil sorgten zahlreiche nette

Gespräche bei Steaks, Rostern und Getränken für eine entspannte Atmosphäre. Wir möchten uns an dieser Stelle noch einmal bei allen Anwesenden für das zahlreiche Erscheinen und die sehr angenehmen Gespräche bedanken. Ein ganz besonderer Dank gilt auch Frau Kettner für ihre langjährige, ausgesprochen angenehme Mitarbeit im Aufsichtsrat. Frau Kettner verlängerte ihre regulär ausgelaufene Amtszeit im Aufsichtsrat aus persönlichen Gründen leider nicht.

Bedanken möchten wir uns an dieser Stelle auch noch einmal auf das herzlichste bei unseren Handwerkern, welche sich um das Grillgut kümmerten, unseren Mitarbeitern und bei allen fleißigen Helfern, die zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen haben. Die Einnahmen aus dem Verkauf des Grillgutes wurden von uns aufgerundet und mit je 350,- € an die Stadtverwaltungen Meuselwitz und Haselbach zur gemeinnützigen Verwendung gespendet.

# Neu im Aufsichtsrat

Nach dem plötzlichen und unerwarteten Ableben unseres langjährigen Aufsichtsratsvorsitzenden Herrn Reinhard Frankfurter im Januar 2024 und nach der Wahl von Frau Ulrike Ende in den Aufsichtsrat im Rahmen der diesjährigen Mieterversammlung besteht dieser aktuell aus vier Mitgliedern. Am 30.7.2024 hat sich der Aufsichtsrat der WG Lucka eG wie folgt neu konstituiert (Bild rechts: v.l.n.r.):

Vorsitzende: Frau Elke Sokolowski  
stellvertr. Schriftführer: Herr Gerhard Pfau  
Schriftführerin: Frau Ulrike Ende  
stellvertr. Vorsitzende: Frau Gabriele Jagusch



Der Aufsichtsrat ist im Übrigen laut Satzung mit drei Mitgliedern beschlussfähig. Wir freuen uns auf eine weitere hervorragende Zusammenarbeit.

# Herzlich Willkommen im Team der WG Lucka

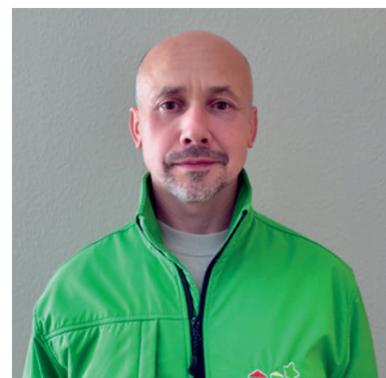
Seit 1.7.2024 verstärkt Herr Heiko Klinger das Team der WG Lucka eG als Servicekraft in Teilzeit. Des Weiteren nahm Herr Mario Friedl am 1.9.2024 seine Tätigkeit als Maler in der Genossenschaft auf. Herr Friedl bringt als Maler-Meister reichhaltige Erfahrungen aus seinem beruflichen Werdegang ein und war bereits vor seinem Berufseinstieg in der Genossenschaft ein unverzichtbarer Partner für uns. Seit 1.10.2024 ist zudem Frau Anja Fiedler Teil unseres Teams im Bereich Buchhaltung. Wir begrüßen hiermit noch einmal alle neuen Mitarbeiter auf das herzlichste und freuen uns auf eine nachhaltige Zusammenarbeit. Verlassen haben unterdessen das Unternehmen aus persönlichen Gründen Herr Schäfer, Frau Bökel und Frau Götzke.



Heiko Klinger



Anja Fiedler



Mario Friedl



# Bitte melden Sie Veränderungen!

Wir pflegen permanent und sorgfältig unsere Mieterdaten und benötigen dafür Ihre Mithilfe. In diesem Zusammenhang bitten wir Sie, uns vertragskonform schriftlich und zeitnah mitzuteilen, wenn sich Ihrerseits Änderungen ergeben, wie zum Beispiel:

- Auszug von Personen aus Ihrem Haushalt
- Einzug/Aufnahme von Personen in Ihren Haushalt
- Namensänderungen (z.B. bei Heirat)
- Geburten
- Sterbefälle
- meldepflichtige Haustiere
- nicht mehr benötigte Stellplätze (dürfen übrigens nicht weitergegeben oder untervermietet werden)

Insbesondere beim Einzug in eine Wohnung sind wir als Vermieter laut §19 Bundesmeldegesetz (BMG) bei der Anmeldung zur Mitwirkung verpflichtet. Hierzu hat der Wohnungsgeber den Einzug gegenüber der Meldebehörde innerhalb von 14 Tagen zu bestätigen.

Wir weisen darauf hin, dass die in diesem Zusammenhang unsererseits ausgestellte Wohnungsgeberbestätigung innerhalb genannter Frist bei der zuständigen Meldebehörde vorgelegt werden muss.

**GÜTERTAXI DORN**

**Umzüge**  
Möbel und  
Küchenmontagen  
Entsorgung  
Transporte

Fabrikstraße 22  
04552 Borna

↑  
**T. 03433 852 647**  
guetertaxi-dorn.de

# Baumaßnahmen 2024

## Reparatur der Kleinkläranlage

Eine notwendige Reparatur der Kleinkläranlage in der Artur-Klötzner-Straße 11/12 in Staschwitz entpuppte sich als Herausforderung vor allem für die mit der Baumaßnahme beauftragten Unternehmen aufgrund schwieriger Verhältnisse im Erdreich in bis zu 6 Meter Tiefe. Weil zwei Kammern der Kleinkläranlage von fortgeschrittener Betonkorrosion befallen waren, mussten diese komplett ersetzt werden. Die Anlage bzw. deren Kammersystem wurde in diesem Zusammenhang neu konzipiert und die

Belüftungsanlage wurde ebenfalls durch ein effektiveres und vor allem energiesparendes System ersetzt. Durch die hochkompetente und sehr effiziente Arbeitsweise der Firma BioKlar GmbH, welche jetzt auch die Wartung der Anlage verantwortet und auch weil das Wetter mit spielte, konnte die Baumaßnahme im geplanten Zeitrahmen erfolgreich abgeschlossen werden. Bereits zwei Wochen nach Abschluss der Arbeiten war im wahrsten Sinne des Wortes „Gras über die Sache gewachsen“.



## Instandsetzung Fassade Goethestraße 4 in Lucka

Manchmal ist es eben nicht das fehlerhafte Heiz- und Lüftungsverhalten, sondern ein baulicher Mangel, der zu Stockflecken oder gar Schimmel in Wohnungen führen kann. So geschehen in der Goethestraße 4 in Lucka, wo durch eine mangelhafte, längere Zeit zurückliegende Bauausführung an der Giebelwand des Gebäudes Wasser hinter die Fassadendämmung drang und somit die Wand durchfeuchtet. Die mit der Instandsetzung beauftragte Firma konnte Ende 2023 den Mangel schnell und zwei-

felsfrei mittels spezieller Messtechnik lokalisieren. Die Instandsetzung konnte aufgrund der Jahreszeit erst im April 2024 beginnen und es brauchte recht lange, um die Arbeiten fertigzustellen, wir hoffen aber, dass dies der Qualität der durchgeführten Arbeiten zugutekommt und der Baumangel nun behoben ist. Wir danken allen betroffenen Bewohnern ausdrücklich für Ihr Verständnis für die Unannehmlichkeiten während der Baumaßnahme.



## Wiederanschluss an das Fernwärmenetz

Seit dem 11.09.2024 sind nach Baubeginn im Juni dieses Jahres alle unsere Objekte im Wohngebiet Grenzstraße / Luckaer Straße in Meuselwitz (wieder) an das Fernwärmenetz der envia Therm GmbH angeschlossen und rechtzeitig vor dem Start in die neue Heizsaison in Betrieb gegangen. Wir danken unseren Mietern für ihr Verständnis bei den kurzzeitigen Unterbrechungen der Warmwasserversorgung. Ein besonderer Dank gilt allen beteiligten Mitarbeitern von envia Therm GmbH und Schirach GmbH für die jederzeit kompetente und zuverlässige Arbeitsweise. Nebenbei wurden auch kleinere Reparaturen durchgeführt, welche von genannten Mitarbeitern

als notwendig erkannt wurden, bevor in der Heizsaison die Wärmeversorgung dafür unterbrochen werden muss. Wir sind davon überzeugt, mit der Fernwärmeversorgung durch die envia Therm GmbH den richtigen Weg zur klimagerechten Wärmeversorgung gewählt zu haben. Mit dem Anschluss an das Fernwärmenetz erhöht sich insgesamt der Anteil fernwärmeversorgter Wohnungen der Genossenschaft von bisher 66 % auf jetzt 78 %.



## Sanierung Eingangsbereich Bischofsweg 41-47

Aufgrund der Tatsache, dass sich an den Eingangsbereichen am Objekt Bischofsweg 41-47 in Lucka teilweise der Putz löste, entschied sich der Vorstand, nicht nur die betroffenen Bereiche der Fassade um die jeweiligen Eingänge neu zu verputzen, sondern auch gleich die unansehnlichen Überdachungen instandzusetzen.

Alle erforderlichen Arbeiten wurden von unseren Betriebshandwerkern ausgeführt, sodass die Kosten in einem überschaubaren Rahmen blieben.



# Blockierte Rettungswege

Ja es gibt sie – belehrungsresistente Fahrzeugführer, welche mit Ihren Fahrzeugen notorisch und teilweise stundenlang Rettungswege blockieren und Einsatzfahrzeuge bzw. Einsatzkräfte bei Ihrer lebensrettenden Arbeit behindern – und das trotz zahlreicher vorhandener öffentlicher Parkplätze um die Hausecke. Dabei scheint sie auch nicht zu interessieren, dass durch ihr unver-



antwortliches Verhalten Rettungseinsätze tatsächlich bereits mehrfach behindert wurden. Dort wo bekannt, werden selbstverständlich die „Sünder“ oder deren Angehörige permanent von der Geschäftsstelle angeschrieben. Bisher haben wir es noch vermieden, Fahrzeuge abschleppen zu lassen, um sinnlose Kosten zu vermeiden, dies aber in den Anschreiben bereits angedroht.

Wir verweisen an dieser Stelle auf die klaren Regelungen der StVZO und appellieren an den Verstand jedes Einzelnen, Rettungswege nicht zu blockieren. Denn jeder kann einmal in die Situation kommen, wo jede Sekunde zählt. Sprechen Sie die Leute an, die Rettungswege blockieren und bitten Sie darum, den Rettungsweg zu räumen. Selbstverständlich können Zufahrten für das kurzzeitige Be- und Entladen genutzt werden – aber eben nicht über kurzzeitig hinaus.

# Die Gerüchteküche brodelt

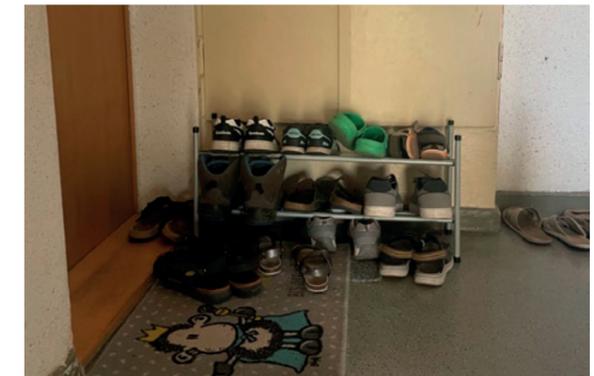
Um sämtliche Gerüchte, welche sich um unser Objekt Clara-Zetkin-Straße 30-36 in Lucka ranken zu entkräften ... es ist aktuell weder konkret ein Abriss geplant, noch irgendeine konkrete andere Nachnutzungsvariante. Der Grund für den Leerzug des Objektes ist schlicht und ergreifend, dass die sehr alte Einzel-Heiztechnik in den Wohnungen nicht mehr reparabel ist, es also keine Ersatzteile mehr dafür gibt und wir sowohl das Risiko von Heizungsausfällen als auch die sehr hohen Heizkosten (das Gebäude ist lediglich teilsaniert) nicht mehr verant-

worten können. Aufgrund der aktuellen Fördermittel- und Zinspolitik ist es uns zudem schlichtweg unmöglich, unsere Ideen zur Nachnutzung des Gebäudes bzw. des Grundstückes zeitnah umzusetzen. Also – das Objekt wird so schnell nicht abgerissen oder an irgendjemanden vermietet oder verkauft oder was auch immer für Gerüchte die Runde machen. Fakt ist, wenn wir uns entschieden haben, was mit dem Gebäude Clara-Zetkin-Straße 30-36 in Lucka passiert, erfahren sie es konkret und rechtzeitig und zwar direkt von uns.

# Brandschutz und Fluchtwege

**Wichtige Hinweise**

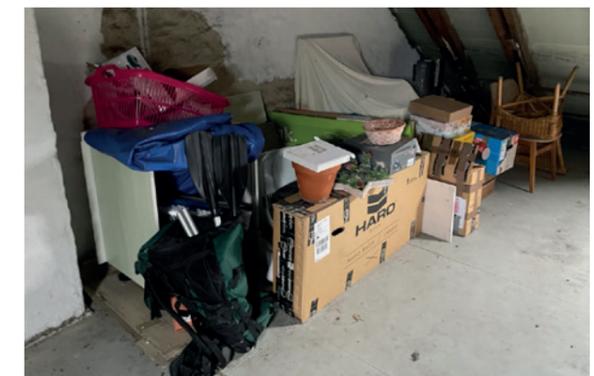
Immer öfter müssen wir bei den Begehungen unserer Liegenschaften im Rahmen von Verkehrssicherungspflichten oder nach besorgten Mitteilungen von Mietern feststellen, dass Treppenhäuser mit Regalen und unzähligen Schuhen zugestellt sind oder in Gemeinschaftsräumen brennbare Materialien abgelegt werden.



Diese Sachverhalte stellen klare, teilweise grob fahrlässige Verstöße gegen geltende Bestimmungen der Hausordnung und des Brandschutzes dar. Durch Schuhe und Schuhregale werden die Rettungswege eingeschränkt und wenn teilweise sogar Holzkohle in den Gemeinschaftsräumen und große Mengen Karton und Holzmöbel dort gelagert werden, stellen sich nicht nur uns die Nackenhaare auf. In oben genannten Bestimmungen ist klar geregelt, was bzw. was eben nicht in den Gemeinschaftsräumen abgestellt werden darf. Nutzen Sie bitte Ihre eigenen Keller für das Lagern von persönlichen Dingen. Die Folge für uns: wir müssen alle Mieter in den jeweiligen Eingängen anschreiben, da wir nicht wissen, wer die Sachen dort ab-

gelagert hat – Zeit, die wir lieber für Dinge nutzen würden, welche Ihnen und uns am Herzen liegen und nicht dafür, dass wir auf Gegebenheiten hinweisen müssen, die klar geregelt und eigentlich selbstverständlich sein sollten. Entsorgen, verschenken oder verkaufen Sie Dinge, welche Sie nicht mehr benötigen. Lagern Sie Ihre Sachen (z.B. auch bis zum Abholtermin gelbe Säcke) in Ihrem eigenen Keller.

Im Falle eines Brandes, und dass ist aus den Erfahrungen eines anderen Vermieters aus Meuselwitz keinesfalls zu weit hergeholt, bieten abgestellte Gegenstände oder gar Müll Nahrung für die Flammen und damit Gefahr für Leib und Leben.



**Altenburger Dienstleistung und Service GmbH**  
**TOP JOB TEAM TOP**  
ALDUS sucht dich!  
**Gebäudereinigung**

Meisterbetrieb / Mitglied der Landesinnung Thüringen

[www.aldus.de](http://www.aldus.de)  
Johannisgraben 6  
04600 Altenburg  
Tel. 03447 2602

# Achtung Schulanfänger

Wer kommt im Jahr 2025 in die Schule?  
Es wartet eine prall gefüllte Zuckertüte auf euch!

Wenn Ihr im Jahr 2025 in die Schule kommt, dann meldet euch bis zum 14. Juni 2025 bei uns in der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG, Goethestraße 1A, 04613 Lucka ... oder lasst das eure Eltern für euch erledigen.

Zum offiziellen Schulanfang bekommt ihr dann eine Zuckertüte von uns.



## Das Leben ist eine Reise und Geburtstage sind schöne Zwischenstopps.

(Autor unbekannt)

In diesem Sinne, liebe Mitglieder und Mieter, möchten wir allen Jubilaren und Geburtstagskindern des Jahres ganz herzlich gratulieren und allen viel Gesundheit, Schaffenskraft, Freude, Liebe sowie ein langes glückliches Leben wünschen.

Ihre Wohnungsgenossenschaft  
Lucka eG



# Ein Versehen kann fatale finanzielle Folgen haben

Eine Privathaftpflichtversicherung kann Sie davor schützen

Haben Sie sich schon einmal in einer dieser Situationen wiedergefunden?

- Bei einem Besuch bei Freunden verursachen Sie unbeabsichtigt einen Schaden.
- Der Verlust eines Schlüssels einer fremden oder gemieteten Wohnung bereitet Ihnen Sorgen.
- Während Ihre Kinder oder Ihnen anvertraute Kinder spielen, geht eine Fensterscheibe zu Bruch.

Die rechtliche Lage ist in solchen Fällen eindeutig.

Gemäß dem Gesetz ist jemand, der einem anderen einen Schaden zufügt, zum Schadenersatz verpflichtet. Ob der Schaden durch Unachtsamkeit, Versehen oder Leichtsinn entstanden ist, spielt dabei keine Rolle. Der Gesetzgeber kennt keine festen Haftungsgrenzen, was bedeutet, dass selbst versehentliche Schäden schnell zu beträchtlichen Forderungen führen können, insbesondere bei Personenschäden.

Hier kommt die Private Haftpflichtversicherung ins Spiel.

Eine Privathaftpflichtversicherung kann Sie vor diesen finanziellen Folgen schützen, indem sie einspringt, um die entstandenen Schäden zu begleichen. Zusätzlich übernimmt der Versicherer auch die Prüfung der Haftungsfrage, was diese Versicherung unverzichtbar macht. Sie bietet daher Schutz für verschiedene Lebensbereiche und auch für Schäden, die grob fahrlässig entstanden sind.

Es ist wichtig, einen passgenauen Versicherungsschutz zu haben.

Haftpflichtversicherungen decken die im Versicherungsschein benannten Bereiche oder Tätigkeiten ab. Dazu sollten die Mietsachschadendeckung und der Schlüsselverlust fest enthalten sein. So sind zum Beispiel Schäden an gemieteten Wohnungen und Kosten für verlorene Schlüssel des Vermieters abgesichert.

Ein erstklassiger Versicherungsschutz auch dort, wo Sie nicht haften.

Bestimmte Personengruppen oder Tätigkeiten hat der Gesetzgeber keine Haftung vorgesehen, aber Schäden können dennoch auftreten - und der finanzielle Schaden würde allein den Geschädigten treffen. Moderne Konzepte bieten Versicherungsschutz für deliktunfähige Kinder oder Personen mit Erkrankungen wie Demenz. Auch Gefälligkeitshandlungen im Alltag bei Freunden, wie zum Beispiel bei einem Umzug, sollten mitversichert sein, obwohl Sie für diese Schäden nicht haften. Es ist unerlässlich, die eigenen finanziellen Interessen mit einer Privathaftpflichtversicherung zu schützen. Denn ein unbeabsichtigtes Missgeschick kann schnell zu beträchtlichen finanziellen Belastungen führen.

Rundumschutz bei TVD.

Bei TVD Direkt, unserem langjährigen Versicherungspartner, erhalten Sie modernen und aktuellen Versicherungs-



schutz mit Deckungserweiterungen zu erstklassigen Konditionen.

Neu: Für Senioren ab 60 Jahre gelten besonders attraktive Konditionen.

Eine leistungsstarke Privathaftpflichtversicherung zum Beispiel, erhalten Sie dort bereits ab 38,56 Euro Beitrag im Jahr. Sie können dabei entscheiden, ob Sie Ihre Versicherungsunterlagen lieber klassisch per Post erhalten möchten oder ob Sie den Papierlosnachlass von weiteren 10 % nutzen möchten. In diesem Fall erhalten Sie Ihre persönlichen Unterlagen bequem per E-Mail übersandt. Besuchen Sie [www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de) für mehr Informationen. Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie gern an: 0361 – 262 40 0

**TVD Direkt:** Eine Marke der TVD Versicherungsmakler für die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft GmbH  
Regierungsstraße 58  
99084 Erfurt

Tel. 0361 – 262 40-0  
[www.tvd-direkt.de](http://www.tvd-direkt.de)



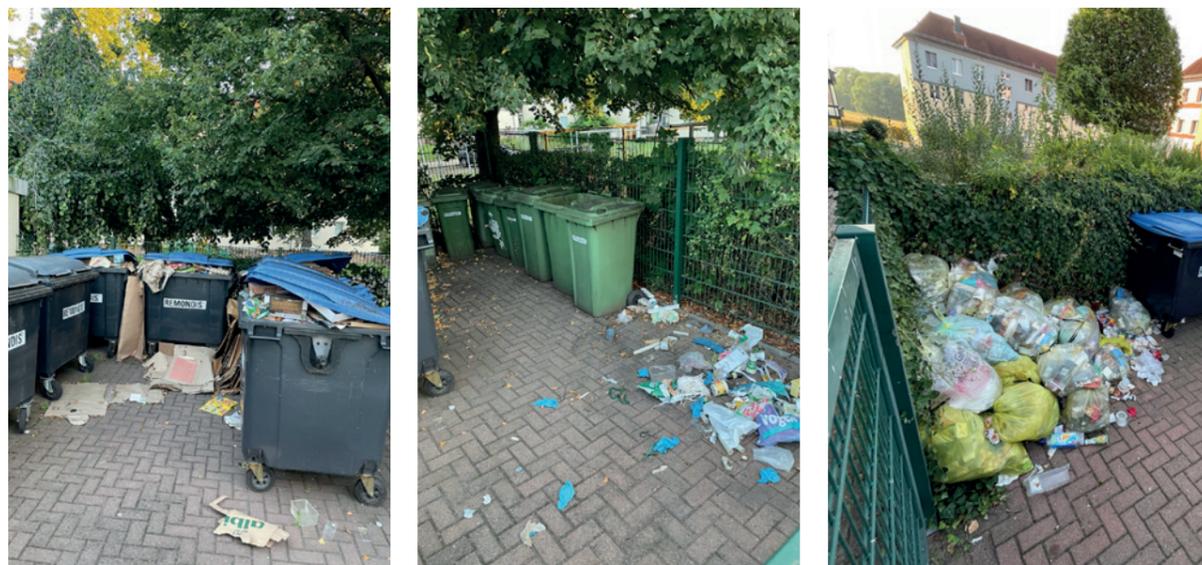
# Müllentsorgung ist nicht (allein) Sache des Vermieters

Es ist schon traurig, dass manche Leute nach dem Motto „nach mir die Sintflut“ unsere eigentlich gepflegten Müllplätze wie anhand der hier gezeigten Fotos hinterlassen. Normalerweise füllt man nichts mehr in einen Müllcontainer, wenn dieser voll ist. Papier und Pappe können auch bei nächster Gelegenheit in die entsprechenden Behälter gefüllt werden, nachdem diese vom Entsorger geleert wurden. Außerdem nimmt auch jeder Recyclinghof Pappe entgegen. Papiermüll wie Zeitungen und Zeitschriften werden sogar vergütet. Zudem werden sehr oft leere Kartons in ihrer vollen Größe in die Container geworfen. Dies verringert natürlich deren Fassungsvermögen immens. Zerlegt man die Verpackungen in flache Stücke, passt dann auch mehr in die Container. Wir bitten an dieser Stelle um Nachsicht, dass die Behälter für alle da sind und diese mit Verstand und vor allem behälterspezifisch befüllt werden. Nicht selten werden die Container absichtlich falsch befüllt, was zur Folge haben kann, dass der Entsorger sie nicht entleert. Selbstverständlich ist uns

auch bekannt, dass teilweise Müll von Bürgern in unseren Müllplätzen entsorgt wird, welche nicht bei uns wohnen. Hierbei wären wir für entsprechende Hinweise sehr dankbar.

Wir empfehlen zudem, gelbe Säcke bis zum Abholtermin in Ihren persönlichen Kellern zwischenzulagern, um zu vermeiden, dass sich im Müllplatz Nagetiere daran zu schaffen machen.

Nebenbei bemerkt ist die WG nicht für Ihren Müll verantwortlich – wir organisieren lediglich die Entsorgung. Die gezeigten Bilder und die zahlreichen Anrufe zurecht erboster Mieter dokumentieren die Aufwände und Kosten, die im Nachgang notwendig sind, um das ansehnliche Bild Ihrer Wohngegend aufrecht zu erhalten. Helfen Sie bitte mit Rücksicht und Verstand, unnötige Kosten und Aufwände zu vermeiden. Danke.



## Neuer Abrechnungsdienstleister

**Wechsel des Abrechnungsdienstleisters für Wasser und Wärme – enviaM erstellt ab 2025 die Heizkostenabrechnung für einen Teil der Wohnungen der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG**

enviaM ist nicht nur für Privatkunden und damit für Sie als Mieter ein zuverlässiger Energiedienstleister in Ihrer Region. Auch für Wohnungsunternehmen ist enviaM ein kompetenter Partner, der für Zuverlässigkeit sowie Service rund um die Themen Energie und Effizienz steht. Aus diesem Grund hat sich die Wohnungsgenossenschaft Lucka eG dazu entschieden, die Heizkostenabrechnung ab dem Jahr 2025 für einen Teil der Wohnungen von enviaM erstellen zu lassen. Die in den Wohnungen verbaute Techem-Messtechnik zur Erfassung des Wasser- und Wärmeverbrauchs wird daher Anfang des 2. Quartals im nächsten Jahr durch enviaM getauscht. Ebenso werden die Rauchwarnmelder in diesen Wohnungen getauscht. Die Unterlagen zur

Heizkostenabrechnung erhalten alle Mieter wie gewohnt als Teil der Betriebskostenabrechnung weiterhin von der Wohnungsgenossenschaft Lucka eG. Für die Wohnungen, die mit ista-Messtechnik versehen sind, ändert sich nichts.



**enviaM-Gruppe**

# Die lieben Haustiere

Auch wenn in den meisten Fällen, in denen bei Haushalten mit Haustieren mit diesen alles passt, gehen doch in letzter Zeit immer öfter Beschwerden von Mitbewohnern über Sachverhalte ein, welche zurecht nicht akzeptabel sind und nicht nur genannte Mitbewohner verärgern, sondern auch die Mitarbeiter der WG über Maß beschäftigen. Angefangen von nicht enden wollenden Hundegebell bis hin zu deren Hinterlassenschaften, manchmal direkt vor dem Hauseingang – wir können den sich aufbauenden Frust in den meisten Fällen nachvollziehen und reagieren dann entsprechend als Vermieter. So muss es nicht sein, dass die geliebten Vierbeiner im direkten Umfeld der Haustür oder auf dem Wäschetrockenplatz ihr Geschäft erledigen. Bitte denken Sie daran, dass es auch Kinder gibt, die vor oder hinter dem Haus spielen. Klar, die meisten Häufchen werden ja eingesammelt und ordnungsgemäß in Plastiktütchen entsorgt, aber man könnte auch ein paar Schritte weitergehen, dem Hund macht das garantiert nichts aus. Oder wenn Hunde den ganzen Tag allein in der Wohnung sind und bei jedem Anlass und ohne Pause gefühlt stundenlang bellen. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass Hunde im Haus und im Wohngebiet, insbesondere auf Spielplätzen an der Leine zu führen sind. Auch andere Haustiere erzeugen Probleme oder werden nicht artgerecht gehalten.

Wir gehen jeder Beschwerde nach und scheuen uns auch nicht davor, erteilte Genehmigungen zum Halten eines Haustieres zurückzuziehen.

Die wichtigsten Regularien zum Thema Tierhaltung finden Sie im Übrigen im Nutzungsvertrag, u.a. im §11 und unter Punkt 13 der Hausordnung. Haben Sie Fragen zum Thema Haustiere – dann kontaktieren Sie uns, wir beantworten gern Ihr Anliegen.



**NEU**  
**Reise LOUNGE**  
ALTENBURG

Feldstraße 35c · 04600 Altenburg

☎ 03447 8905648

✉ info@reiselounge-altenburg.de

🌐 www.reiselounge-altenburg.de

- ♥ Kreuzfahrten
- ♥ Flugreisen
- ♥ Busreisen
- ♥ Rundreisen
- ♥ Reiseversicherungen
- ♥ individuelle Reiseplanungen
- ♥ Hotelübernachtungen/Autoreisen

Überraschungsgeschenk **GRATIS** bei Buchung bis zum 31.01.25

Unser Angebot:  
Maler- und Tapezierarbeiten  
Fassadenanstriche aller Art  
Bodenlegearbeiten im Wohn- und Objektbereich

**Stoll**  
Malermeisterbetrieb  
H & L Stoll GbR  
Pegauer Straße 22 · 04613 Lucka  
Tel.: (034492) 24304  
Fax: (034492) 224000  
Funk: 0179 212 7889  
Funk: 0162 289 8292  
e-mail: maler-stoll@t-online.de

TORE TÜREN FENSTER HOLTLÄDEN METALLBÄU MALOJSSEN WÄRMEDÄMMEN INSEKTENSCHUTZ SCHLÜSSELDIENST

**FENSTER METALLBAU KIRSCH**

Wir schließen jedes Loch am Bau. 👍

Am Lehrbetrieb 2a 04610 Meuselwitz  
☎ **03448 7544339**  
✉ info@fenster-metallbau-kirsch.de  
🌐 www.fenster-metallbau-kirsch.de

Dachdeckerei Buschner  
Inh. Danilo Mischke

Wirtschaftsweg 6  
04610 Meuselwitz  
OT Wintersdorf  
Tel. 03448 / 41129  
Funk 0162 / 9323273  
Fax 03448 / 411865  
danilo.mischke@online.de

**DU WILLST HOCH HINAUS ?**

**MIT UNS SCHAFFST DU DAS !**

**Dachdeckerfirma Birk Schmidtchen & Rayk Brumme GmbH & Co KG**

Dachdeckerarbeiten • Dachklempnerarbeiten • Zimmererarbeiten • Fassadenverkleidung

Wir bilden Dich aus zum: **DACHDECKER (M/W)**

Bist Du interessiert? Dann schicke uns Deine Bewerbung per Post oder besuche uns persönlich.

Meuselwitzer Str. 15 04613 Lucka Telefon: (03 44 92) 2 28 75 Schmidtchen.Brumme@t-online.de [www.schmidtchen-brumme.de](http://www.schmidtchen-brumme.de)

**Lars Wilke GmbH & Co.KG**  
Ihr Meisterbetrieb  
**Heizung-Sanitär-Service**

Lars Wilke • Neue Straße 7 • 04603 Saara OT Mockern  
Telefon: 03447/89 67 73 • Fax: 03447/89 67 74  
Mobil: 0172/3 43 86 07 • eMail: Lars.Wilke@t-online.de

**Sanitätshaus Altenburg GmbH**  
... weil Leben Bewegung ist – Wir sind für Sie da!

Ihre Gesundheit liegt uns am Herzen. Wir – das Team der Sanitätshaus Altenburg GmbH – möchten dazu beitragen, dass Sie sich wohlfühlen und sind gern Ihr kompetenter Ansprechpartner, u.a. in den Bereichen:

Kompressionsversorgung • orthopädische Schuheinlagen • Bandagen • Brustversorgung • Orthesen • Prothesen • orthopädische Schuhe • Reha-Technik • Rollstühle / Rollatoren • Pflegebetten • Wohnumfeldberatung • Wundversorgung • Pflegehilfsmittel zum Verbrauch • Stützmidler • Leibbinden

Sie erreichen uns unter Tel.: (03447) 38 34 – 0 oder 5x in Altenburg · in Schmölln · in Crimmitschau · in Meuselwitz · 3x in Leipzig

# Kontakt

Wohnungsgenossenschaft Lucka eG  
Goethestraße 1A  
04613 Lucka

Tel.: 034492 31490  
Fax: 034492 24331  
E-Mail: info@wg-lucka.de  
Internet: www.wg-lucka.de



**Henry Schüttoff**  
Vorstandsvorsitzender  
  
info@wg-lucka.de



**Angela Blaschke**  
Vorstandsmitglied,  
Betreuung Mieter,  
Wohnungsinteressenten  
  
blaschke@wg-lucka.de



**Anja Frey**  
Sekretariat, Betreuung  
Mieter, Gästewohnungen  
  
info@wg-lucka.de



**Mareen Dollase**  
Finanzbuchhaltung  
  
dollase@wg-lucka.de



**Anja Fiedler**  
Buchhaltung  
  
fiedler@wg-lucka.de



**Beate Nötzold**  
Serviceabteilung,  
Reinigungsservice Mieter,  
Betreuung Gästewohnungen  
  
netzold@wg-lucka.de



**Andreas Wolf**  
Betriebshandwerker  
  
wolf@wg-lucka.de



**Falko Schmidt**  
Betriebshandwerker  
  
schmidt@wg-lucka.de



**Kay Fensterer**  
Betriebshandwerker  
  
fensterer@wg-lucka.de



**Heiko Klinger**  
Betriebshandwerker  
  
klinger@wg-lucka.de



**Mario Friedl**  
Betriebshandwerker  
  
friedl@wg-lucka.de




**Dirk Valta**  
**Fußbodenleger**  
*Alles was mit Füßen getreten wird*  
  
Freiligrathstr. 8 · 04610 Meuselwitz  
Tel.: 03448/753545  
Funk: 0177 6007119  
[www.fubova.de](http://www.fubova.de)



**Heizung - Sanitär - Dachklempnerei - Gasanlagen**  
**Mathias Müller**  
Meuselwitzer Straße 5 · 04613 Lucka  
Telefon 03 44 92 / 2 27 24  
Telefax 03 44 92 / 2 28 04



**Fliesenlegermeister**  
**Dietmar Bock GbR**  
  
Meuselwitzer Str. 1b  
04613 Lucka  
Tel./Fax (03 44 92) 4 02 29  
Funk (01 77) 9 68 79 88  
[www.Fliesenbock.de](http://www.Fliesenbock.de)  
markus\_bock@imail.de

**Praxis für  
Physiotherapie**  
**Lars Wölfig**  
Bahnhofstraße 26  
04613 Lucka  
Telefon 034492 25272



**04613 Lucka**  
Friedrich-Ebert-Strasse 8  
**034492-22889**  
  
tetzner-lucka@t-online.de  
Christian Tetzner: 0172 - 77 14 14 6

**Fa. Weber**  
**Heizung · Sanitär**  
Inh. Ron Weber  
Beratung - Installation - Kundendienst  
  
Zeitzer Straße 9  
04613 Lucka  
  
Tel.: 034492/22678 e-mail: dorofino.fa.weber@web.de  
Fax: 034492/22688 Funk: 0172 7963962



*Zum Glück gibt's den Schornsteinfeger*  
**Michael Schmidt**  
Schornsteinfegermeister  
Lange Straße 37  
**04617 Starkenberg**  
Telefon: 0 34 48 / 21 33  
Mobil: 01 72 / 3 62 66 53  
E-Mail: mschmidt@schornsteinfeger-starkenberg.de  
  
• Brandschutz • Sicherheit • Umweltschutz • Beratung



**Rohrreinigung**  
Vetterlein GmbH  
Zum Gerstenbach 2 · 04617 Lödla · Tel (03447) 83 21 67  
Mail: info@rohrreinigung-vetterlein.de



stilvolle Möbel und Wohnaccessoires  
mit Geschichte und Charakter  
  
Tel.: 034296 / 90 06 19  
  
Haushaltsauflösungen  
Umzüge und Kleintransporte  
  
Tel.: 0178 / 63 86 74 4  
  
Trödelscheune Pegau  
Eulauer Straße 5-7  
04523 Pegau  
  
Öffnungszeiten:  
Mittwoch 14 - 18 Uhr  
Donnerstag 14 - 18 Uhr  
Freitag 14 - 18 Uhr  
Samstag 12 - 16 Uhr  
eMail: kontakt@troedelscheune-pegau.de



**Restaurant**  
**Lotus Lucka**  
Inhaber: Bui Ngoc Linh  
**Tel.: 034492 - 40 924**  
  
Bahnhofstraße 16  
04613 - Lucka



# Sanitätshaus Altenburg

GmbH



**Ihr kompetentes Sanitätshaus mit einem abgestimmten Vollsortiment:**

Kompressionstherapie · Schuheinlagen nach Maß · Reha-Technik · Orthopädie-Technik · Homecare · Sanitätsfachhandel · Orthopädie-Schuhtechnik · Schuhe · Wohnumfeldberatung · Pflegebetten · Brustversorgung

**Ihre Gesundheit steht im Mittelpunkt.**



... weil Leben Bewegung ist – Sie erreichen uns unter Tel.: (03447) 38 34 – 0 oder 5x in Altenburg · in Schmölln · in Crimmitschau · in Meusdorf/Leipzig

Medizinjournal 2024