



VORWORT



Werte Mieterinnen und Mieter, wertel Leser,

es ist nun endlich alles grün geworden. Die Natur ist um einen Monat zurück und selbst Ende Mai wurde noch Schneeregen in unseren Breiten angekündigt. Ich bin aber sicher, dass der Sommer kommen wird und wir

die Sonne nach der langen dunklen Zeit genießen können. Aber, es kommt noch die Zeit, in der wir uns an den Winter 2012 (und später auch 2013) erinnern müssen, denn die Kosten für Heizung und Winterdienst sind im Vergleich zu 2011 merklich gestiegen. Dies wird die Betriebskostenabrechnung für das Jahr 2012 zeigen, die Ihnen Anfang August 2013 zugestellt wird.

Wir haben uns Gedanken über diese Informationsschrift gemacht und werden in jedem „Letter“ einen Stadtteil aus unseren Wohngebieten vorstellen. Sie werden erstaunt sein, was es historisch zu erzählen gibt und welchen Grund es für den einen oder anderen gegeben hat, dort hinzuziehen. Ich denke, dies wird eine interessante Rubrik auch in der Zukunft sein.

„Wem Gott will rechte Gunst erweisen, den schickt er in die weite Welt ...“. Dieses Lied – altbekannt – könnte auf die bevorstehende Urlaubszeit einstimmen. Es muss nicht Asien, Afrika oder „Malle“ sein. Auch hier bei uns gibt es Neuigkeiten, die erlebt werden können.

Ich wünsche Ihnen, dass Sie sich eine Auszeit nehmen und die „freien“ Tage nach Lust und Laune erleben können. Kommen Sie gesund und erholt zurück und freuen Sie sich dann wieder auf Ihr „(endlich) zu Hause“.

In diesem Sinne grüße ich recht herzlich

Ihr W. Starosta

BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG 2012: ZIEHEN SIE SICH WARM AN!

Die Betriebskostenabrechnung des Jahres 2011 hielt für die meisten Mieter eine schöne Überraschung bereit: Dank des seinerzeit milden Winters und einer kurzen schneefreien Heizperiode konnten sich viele Mieter über relativ hohe Guthabenbeträge freuen – statt angesichts saftiger Nachzahlungen noch rückwirkend zu frösteln. Hierzu trugen nach dem Ausnahme-Winter 2010 auch die nach oben angepassten BK-Vorauszahlungen (Heizkosten) bei.

Die für den kommenden August geplante Betriebskostenabrechnung 2012 zeichnet da ein ganz anderes Bild: Das vergangene Jahr war bis in den März hinein winterlich

kalt und dann bereits wieder ab Herbst ungewohnt kühl. Dadurch müssen die Mieter im Schnitt mit einem rund 15-prozentigen Anstieg der Heizkosten rechnen. Hierfür sind neben der temperaturbedingt gestiegenen Heizintensität und anteiligen Schneeräumungskosten vor allem auch die Preisanpassungen der Gasanbieter verantwortlich.

Leider endet die Prognose hier noch nicht: Die Erfahrung der außergewöhnlichen Kälte bis weit in den Mai dieses Jahres 2013 hinein lässt auch die Betriebskostenabrechnung 2013 – die natürlich erst 2014 versendet wird – mit buchstäblichem Zähneklappern erwarten!

MIETKÜNDIGUNG IM TODESFALL

Irgendwie, irgendwo, irgendwann betrifft auch uns das Thema Tod. Aber was geschieht eigentlich mit der Mietwohnung eines Verstorbenen? Dass diese Frage natürlich keineswegs das Erste ist, das den Angehörigen eines verstorbenen nahen Verwandten durch den Kopf geht, ist mehr als selbstverständlich: zu schwer wiegen Verlust, Trauer und Trost. Dennoch kommt man nicht umhin, auch in dieser beklemmenden Situation zügig zu handeln – denn ebenso, wie die Bestat-

tung geplant und Versicherungen gekündigt werden müssen, muss gegebenenfalls der Mietvertrag gekündigt werden. Nur so lassen sich langfristige zusätzliche Kosten konsequent vermeiden. Uns ist es wichtig, an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei um gesetzliche und nicht von der Mark Wohnungsgesellschaft mbH vertraglich vereinbarte Bestimmungen handelt. Natürlich ist es ein höchst sensibles Thema, wenn ein

>>> Fortsetzung

>>> Fortsetzung

Mietverhältnis nach dem Ableben eines Angehörigen aufgelöst werden muss. Wenn wir als Vermieter dann auf die entsprechenden Bestimmungen verweisen, werden wir nicht selten als hartherzig oder unsozial bezeichnet. Und auch bei üblichen Kündigungen wird von uns oftmals erwartet, dass wir auf die gesetzliche Kündigungsfrist verzichten oder diese verringern, wenn das vorausgegangene

Mietverhältnis entsprechend lange andauerte. Hierbei bitten wir um Verständnis, dass wir – bei ca. 160 Kündigungen jährlich – generell keine Ausnahmen machen können. Als Wirtschaftsunternehmen sind wir auf die Einhaltung der gesetzlichen und vertraglichen Verpflichtungen angewiesen. Zumal die Renovierung der „verlassenen“ Wohnungen meist auch Kosten für das Unternehmen bedeuten.

GELUNGENER BETRIEBSAUSFLUG NACH KÖLN

Am 2. Mai dieses Jahres unternahmen die Mitarbeiter der Mark Wohnungsgesellschaft einen Betriebsausflug nach Köln.



Am 2. Mai dieses Jahres unternahmen die Mitarbeiter der Mark Wohnungsgesellschaft einen Betriebsausflug nach Köln. Unter sachkundiger Anleitung eines Tourguides standen daher zunächst eine Dombesichtigung mit anschließender historischer Altstadtführung an. Amüsant, dass der Stadtführer selbst geradezu ein Repräsentant des modernen internationalen Köln war: ein im Rheinland aufgewachsener, Köln-verliebter Amerikaner voller Anekdoten und Geschichtchen. Oder wussten Sie, woher der ein oder andere Mitbürger „einen Sprung in der Schüssel hat“? Nun, die Redewendung kommt – so der kölnische Amerikaner – aus dem Kölner Gaststättengewerbe im Mittelalter: Haudegen, Henker und Halunken hat man

allenfalls im Flur des Lokals bedient, getrennt von den anständigen Bürgern und selbstverständlich ohne ihnen das gute Geschirr anzuvertrauen. Den Zwielfichtigen und Gemiedenen blieb daher nur das angesprungene Geschirr, das seither seine geflügelte Karriere angetreten hat. Und wenn man von Kölner Sehenswürdigkeiten und Institutionen spricht, dürfen selbstverständlich lokale Spezialitäten ebenso wenig fehlen wie spezielle Lokale: Wo also liebe sich das rheinische Gericht „Himmel un Ääd“ bei einem gepflegten Kölsch authentischer genießen als im „Früh“? Ein schöner kulinarischer Ausklang eines informativen und erlebnisreichen Tages, der allen Teilnehmern viel Spaß gemacht hat und gewiss in Erinnerung bleiben wird.

AUFGABE DER POSTFÄCHER

Am 18. Juni 2012 hat die Post ihre neue Postfachanlage an der Noltestraße 13 in Betrieb genommen. Die Verlagerung der Postfächer aus dem Postgebäude am Rathausplatz in der Innenstadt an die Autobahn hat von Beginn an zu Beschwerden zahlreicher ortsansässiger Unternehmen und Kunden geführt: mangelnde Parkmöglichkeiten gerade in den morgendlichen Stoßzeiten, kleinere Postfachgrößen als zuvor und schließlich die umstrittene Auslagerung vom Stadtzentrum in die Peripherie selbst. Der tägliche (Um-)Weg zur Autobahn stellt sich für viele Betriebe schlicht als umständlich dar.

Daher zieht nun auch die Mark Wohnungsgesellschaft mbH eine Konsequenz, indem sie ihre Postfächer gänzlich aufgibt. Um etwaige zukünftige Zustellprobleme zu vermeiden und Ihre Post wie gewohnt unverzüglich bearbeiten zu können, bitten wir Sie daher, Ihren Briefverkehr an uns nur noch an die auch in diesem Newsletter ausgeführte postalische Anschrift zu senden.

GUT & GÜNSTIG: DAS MARK-TÜRENPROGRAMM

Seit nunmehr zehn Jahren läuft unser erfolgreiches Türprogramm.

In dieser Zeit haben wir weit über 200 Wohnungen mit modernen, hochwertigen Türen in Buche ausgestattet.

Und: 2013 geht es munter weiter. Wenn auch Sie Ihre Mietwohnung im Rahmen dieses MARK-Programms aufwerten möchten, tragen Sie lediglich einen Eigenanteil von 100 Euro pro Tür. Die verbleibenden Kosten pro Tür inklusive Zarge und Einbau übernehmen wir.

Sprechen Sie uns einfach an!

SANIERUNGSVORHABEN 2013

Auch 2013 plant die MARK Wohnungsgesellschaft mbH unterschiedliche Sanierungsarbeiten, die im Detail folgendermaßen aussehen:

Parkstraße 216–220:

Hier werden alle 16 Badezimmer inklusive der darin vorhandenen Heizungsthermen saniert. Aufgrund der langen und kalten Witterung konnten die Arbeiten erst im Sommer beginnen, da in dieser Zeit die Therme nicht zum Heizen benutzt wird. Trotz der Zeitverschiebung befinden sich die Umbauarbeiten Anfang Juni 2013 bereits in den letzten Zügen ihrer Fertigstellung.

- Auch die Fassadengestaltung in der Parkstraße wird in diesem Jahr abgeschlossen: Nachdem 2012 bereits drei Häuser einen frischen Anstrich bekamen, werden nun auch die verbleibenden Häuser gestrichen bzw. farblich angepasst. Im Zuge dieser

Maßnahme erneuern wir zudem die Fenster in den Treppenhäusern. Ein Projekt, das voraussichtlich bis zum Ende des Jahres andauert.

Kalver Höhe 9–15:

Hier planen wir, alle vier Häuser mit insgesamt 24 Balkonen auszustatten und damit hochwertiger und optisch attraktiver zu gestalten. Ein erstes Ankündigungsschreiben informierte die Mieter bereits im Februar über das geplante Bauvorhaben. Im Juni 2013 erfolgte dann mit einem zweiten Schreiben die Terminierung der Einzelarbeiten (Bauablauf inklusive Termine und Ansprechpartner). Zeitgleich fanden im Juni die vorbereitenden Baumaßnahmen statt, auf die ab August 2013 die



eigentlichen Arbeiten folgen. Wir gehen derzeit davon aus, dass die aus Aluminium gefertigten Vorstellbalkone eine einheitliche begehbare Fläche zwischen 5 und 8 Quadratmeter aufweisen werden. Am Ende verleihen sie den Häusern – als optisches Highlight – mit ihrem milchweißen Sicherheitsglas und hellen, hochwertigen Steinplattenböden ein frisches und modernes Aussehen.

MIETJUBILÄUM: 50 JAHRE IN EINER WOHNUNG DER MARK



Als die Beatles 1963 die Welt endgültig mit ihrem Yeah, Yeah, Yeah eroberten, zog **Siegrid Rößler** ein – und seitdem nicht mehr aus. Gebürtig aus Dahlebrück

fand sie vor genau 50 Jahren in der Klagebach in Schalksmühle ihr neues Zuhause. 60 Quadratmeter mit Balkon – vor einem halben Jahrhundert noch keine Selbstverständlichkeit. Auch dies ein Grund für die langjährige Zufriedenheit. Und so wie sich die Welt mit jedem Tag weiter dreht, änderte sich natürlich auch das Leben in „ihrem Haus“ mit 6 Mietparteien. „Ich habe sie alle kommen und gehen sehen, und muss heute sagen, dass es mit allen Mietern in dieser langen Zeit schön war.“

Und nicht nur die Mieterstruktur hat sich in dieser Zeit verändert, auch das Gebäude selbst wurde von der MARK immer wieder auf den neuesten Stand gebracht. „Als ich hier einzog, hatten wir noch einen Kohleofen und im Kohlenkeller lagerten die Briketts.“ Die Mühen der Vergangenheit wichen dann nach und nach der bequemeren Gasheizung, wobei Siegrid Rößler zugeben muss: „Ich war am Anfang noch sehr skeptisch, als das Thema Gas aufkam, weil man doch hörte,

was mit dem Gas alles passieren kann!“ Eine weitverbreitete Sorge in diesen Tagen, und doch überwogen damals wie heute nicht nur die energetischen Vorteile. Außerdem: Schon zur Erstinstallation waren die Sicherheitsbestimmungen derart hoch, dass die Gas-Systeme ihre Mieter längst überzeugt haben.

Vor zwei Jahren wurden die Gebäude auch in der Klagebach einer optischen wie energetischen Sanierung unterzogen, die neue Dächer, Fassaden und vieles mehr mit sich brachte. „Die Häuser sind seitdem wie neu und ich fühle mich hier richtig wohl“, erzählt Siegrid Rößler, lehnt sich auf ihrem Balkonstuhl entspannt zurück, lauscht dem Klagebach, der idyllisch an ihrem Balkon vorbeifließt, und erfreut sich an den Blumen, die ihr MARK-Geschäftsführer Wilfried Starosta anlässlich ihres 50. Mietjubiläums überreicht hat. Herzliche Glückwünsche vom gesamten Team der MARK Wohnungsgesellschaft mbH. Und: Schön, dass Sie sich so wohl bei uns fühlen!

SEPA – (K)EIN BUCH MIT 7 SIEGELN

Ab 2014 ändern sich die EU-Regeln für Zahlungen innerhalb der Währungsunion: Nach der seit März geltenden EU-Verordnung müssen Bankkunden künftig für europaweite Überweisungen und Lastschriften internationale IBAN-Kontonummern verwenden. Im Rahmen des einheitlichen bargeldlosen Zahlungsverkehrs in Europa (SEPA) sollen inländische und grenzüberschreitende Zahlungen so in Europa einfacher und schneller abgewickelt werden.

Ab dem 1. Februar 2014 ersetzen internationale Kontonummern mit 22 Stellen (IBAN) die bisherigen Kontodaten. Die IBAN besteht aus einem Ländercode (für Deutschland: DE) und einer zweistelligen Prüfziffer. Danach folgen die bekannte Bankleitzahl und Ihre Kontonummer. Dement-



sprechend fallen die herkömmliche deutsche Bankleitzahl und die europäische BIC weg.

Die MARK Wohnungsgesellschaft begann bereits im Frühjahr 2013, ihr gesamtes Wohnungswirtschaftssystem inklusive Schriftverkehr und E-Mails pro-aktiv auf das neue Zahlungsverfahren umzustellen. Mit einer SEPA-Schulung für unsere Buchhaltung sorgten wir zudem dafür, dass sich der Übergang für unsere Mieter sicher und unkompliziert gestaltet.

Als Verbraucher haben Sie bis Februar 2016 genügend Zeit für einen fließenden Übergang. Jedoch ist es für Ihre Mietzahlungen bei MARK unerlässlich, uns Ihre IBAN-Nummer mitzuteilen – dazu schreiben wir Sie selbstverständlich rechtzeitig an. Sowie auch dazu, ob wir von Ihnen eine Mandatschaft benötigen. Ansonsten können Sie bald die grenzenlose EU-weite Zahlungsfreiheit genießen.

Übrigens:

Bereits jetzt finden Sie Ihre IBAN- und BIC-Nummer (auch SWIFT-Code genannt) auf Ihrem Kontoauszug direkt unter der bisher üblichen Bankverbindung.



DIE GESCHICHTE UNSERER STADTEILE

Teil 1: Lüdenscheid Brüninghausen

Dass es sich in einer schützenden Talsenke auf den satten Wiesen am Ufer eines fischreichen Flusses gut leben lässt, das wussten bereits unsere germanischen Vorfahren. Denn Sprachhistorikern zufolge war es der Grundherr eines altsächsischen Stammesverbandes namens Brun/Bruno, der der wohl seit dem 13. Jahrhundert im Versetal bestehenden Siedlung „Brüninghausen“ ihren Namen schenkte. Im Jahre 1425 schließlich wird Brüninghausen erstmals auch urkundlich erwähnt.

Seither ist viel Zeit vergangen – doch das Gedächtnis der Sprache verbindet noch heute das zeitgenössische Brüninghausen mit seinen Anfängen: Denn die 42 Stadtteil-Wohnungen der MARK liegen allesamt in zwei Straßen, deren Namen geradewegs vergangene Zeiten wachrufen. Wohnt man heute nämlich „Auf'm Aul“, lebte man früher – so die mittelhochdeutsche Übersetzung – schlicht auf einem Wiesenstück, das

von einem Bach umflossen wird. Und wenn man heute im Verse-Tal noch dazu in der „Versestraße“ zuhause ist, dann wäre einem mittelalterlichen Nachbarn gleich doppelt klar gewesen, dass er direkt an einem Fischfluss siedelt.

Natürlich ist an dem naturnahen Stadtteil am östlichen Lüdenscheider Stadtrand auch die Moderne nicht vorbeigegangen. Folgt man beispielsweise der Route der Industriekultur, führt sie einen am südlichen Ortsausgang zum „Bremecker Hammer“: Dieses Kulturdenkmal ist ein seit 1753 bezeugtes wasserradbetriebenes Hammerwerk, das frühindustrielles Schmiedehandwerk dokumentiert. Bekanntlich folgte die Hochindustrialisierung – und auch in Brüninghausen wurde aus Eisen schließlich Stahl. So stellt das 1863 gegründete Stahlwerk Plate Stahl noch heute mit 250 Mitarbeitern einen bedeutenden regionalen Wirtschaftsfaktor dar. Mit dem zentralen neoklassizistischen Herrenhaus auf dem Fabrikkomplex hat es dem Ortsteil eine prunkvolle Sehenswürdigkeit hinterlassen.

Eigentlich charakteristisches Panorama des Ortszentrums jedoch ist die gefächerte Pyramidenspitze der 1912 im Jugendstil erbauten evangelischen Kirche. Demgegenüber ganz diesseitig geht es in der Brüninghauser Halle zu, in der das gesellige Herz Brüninghausens schlägt. Hier wird gute Nachbarschaft gelebt, denn mehrere vitale Vereine und Kameradschaften vor Ort tragen den Veranstaltungsort in Eigeninitiative.

So treffen sich in Brüninghausen Geschichte und Moderne, Natur und Industrie. Und doch: Großer Vorzug des Stadtteils am Lüdenscheider Stadtrand bleibt die große Nähe zu Ruhe und Natur, die eingebettet im Versetal einen behaglichen Ausgleich zum hektischen Alltag bildet. Doch so unmittelbar die Weite der Natur in Brüninghausen beginnt, so zentrumsnah wohnt man dank komfortabler Verkehrsanbindung mit Bus und Auto. So gelangt man in nur wenigen Minuten von der grünen Peripherie in die verschiedenen Zentren und findet sich so wieder inmitten der vielfältigsten Möglichkeiten dichter urbaner Räume.