



VORWORT



Liebe Mieterinnen und Mieter,

Dieser Rundbrief erreicht Sie im Monat der Sommer-sonnenwende. Da haben wir uns gerade daran gewöhnt, dass dem Frühling ein Sommer folgt, da werden die Tage schon wieder kürzer?

Nun, einige Mieter können bei den Sommerfesten des Jahres sicherlich einiges erzählen. Zum Beispiel unsere Mieterin, bei der durch einen polizeilichen Irrtum plötzlich das SEK im Schlafzimmer stand. Oder Mieter, die das von der MARK gesponserte Geld bei einer Weihnachtsfeier im wahren Sinne des Wortes verbraten haben. Oder die Mieterin, die seit 51 Jahren in ein-und-derselben MARK-Wohnung lebt.

Aber nicht nur unsere Mieter haben im zurückliegenden Halbjahr Erzählenswertes erlebt. Auch bei der MARK selbst war einiges los: Im Januar kehrte eine langjährige Mitarbeiterin aus ihrer Elternzeit zurück. Wobei sie uns in der Zeit des jungen Mutterglücks mit ihrem kleinen Sonnenschein öfter besuchte. Auch so funktioniert ein gutes Team. Dann brannte in der Silvesternacht eine Mülltonne und ein großer Umbau auf dem Bürogrundstück steht an. Und nicht zuletzt erhöht die Stadt mal eben die Nebenkosten, während wir im Rahmen einer beständigen Kooperation mit dem Energieversorger vor Ort die Energiekosten senken.

Sie sehen, es ist eine bunte Themensammlung – in Ihrem unserem Rundbrief. Eine, mit dem Potential zum Weitererzählen.

Ihr Guido Schönau

(EIGENTLICH) EIN TOLLER START

Auch unsere Mieter haben den Jahreswechsel natürlich gebührend gefeiert. Mit Blei- oder Wachsgießen, Sekt, gutem Essen, Dinner for One und oftmals auch mit einem privaten Feuerwerk. Es ist sehr löblich, dass es trotz der lauten Knaller grundsätzlich ruhig zugeht. Es gab keine Klagen über Ausschreitungen der Nachbarn, keine mutwilligen Beschädigungen der Häuser und die meisten Mieter haben nach dem Entzünden des Feuerwerkes auch ihren Silvestermüll von der Straße, den Gehwegen, dem Vorgarten etc. beseitigt.

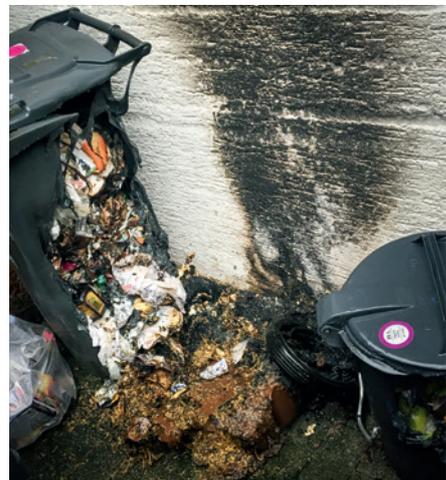
Doch wie ein kleines gallisches Dorf stemmen sich einige wenige gegen diese lästige erste Pflicht im neuen Jahr. Nach dem Motto: Irgendjemand wird's schon wegmachen! Klar, nicht jeder kleine Schnipsel muss bereits in der Neujahrsnacht entfernt werden. Aber Plastikverpackungen, Raketen, Batterien, Böllerreste und Flaschen schon. Und für diesen Müll sind die Mieter nach Landesabfallgesetz natürlich selbst verantwortlich.

Einen kleinen Wermutstropfen gibt es jedoch: An der Altenaer Straße 261a brannte am Neujahrmorgen gegen 2.00 Uhr eine Kunststoffmülltonne. Vermutlich flog ein Feuerwerkskörper zwischen die Tonnen, explodierte dort und schmolte durch die entstehende Hitze ein Loch in den Müllbehälter, wodurch es in Folge zum Brand kam.

Zum Glück haben unsere Mieter das sich entfachende Feuer schnell gelöscht.

So kam es „nur“ zu einer zerstörten Tonne und einigen Rauchspuren an der Fassade. Leider lassen sich diese schwarzen Rauchspuren nicht durch eine einfache Reinigung oder Ausbesserung entfernen, darum stehen wir für die notwendigen Arbeiten bereits in Kontakt mit einer Malerfirma. Im Mai oder Juni starten die Verschönerungsarbeiten.

Wie gesagt: Zum Glück handelte es sich auch in diesem Jahr nur um einzelne Ausreißer. In Summe also ein glorreicher Start ins neue Jahr. So kann 2019 kommen: entspannt und randvoll angefüllt mit guten Vorsätzen.



WENN DIE KOSTEN STEIGEN

Die Stadtverwaltung hat über die Lüdenscheider Nachrichten (Ausgabe v. 20.11.2018) mal eben über erneute Preisanhebungen bei der Abfallentsorgung, der Straßenreinigung und der Grundsteuer berichtet. Fachleute erkennen sofort, dass diese Kostensteigerungen nicht nur Haus- und Grundstückseigentümer treffen, sondern im Sinne des Gesetzes in der jährlichen Nebenkostenabrechnung direkt bei den Mietern landen.

Gerade bei den Müllgebühren und der Grundsteuer ist dies für die Lüdenscheider Bürger nichts neues. Seit mindestens 2013 hat die Stadtverwaltung die Müllgebühren alljährlich angehoben. Die enormen Grundsteueranpassungen gingen bereits mehrfach durch die Presse. So muss ein durchschnittlicher 4-Personenhaushalt im kommenden Jahr 28,57 Euro mehr zahlen als noch 2018. Bei 14-tägiger Leerung. Und das ist nur einer von vielen Posten.

Das Dilemma für uns als Vermieter ist, dass wir den Mietern diese Erhöhungen in der BK-Abrechnung überbringen müssen. Dazu kommt, dass die steigenden Nebenkosten mit steigenden Vorauszahlungen einhergehen.

Bei erhöhten Kosten stellen unsere Mieter unsere Abrechnungen oftmals ganz grundsätzlich in Frage. Der Hinweis, dass wir als Vermieter nur sehr bedingt Einfluss auf die Entwicklung der Nebenkosten haben, wird dann vielfach gar nicht mehr gehört. Ein wenig ist es wie im Mittelalter: Nicht der Verursacher, der Überbringer schlechter Botschaften wird geköpft.

Nun hört man in der jüngsten Vergangenheit aus der Politik immer wieder etwas über die unsinnige Mietpreisbremse und darüber, dass das Mietrecht grundsätzlich verschärft werden müsse etc. Diese populistischen Debatten sollen natürlich nur das vermeintlich größere Wählerklientel ansprechen: die Mieter.

Tatsächlich sorgen die nun im Raum stehenden Maßnahmen der aktuellen Bundesjustizministerin erneut dafür, dass die Mieten steigen und die Wohnungsnot in den Ballungszentren gleich mit. Die häufig von der Politik verursachten Erhöhungen der Nebenkosten (s.o.) werden in diesen Debatten meist gänzlich verschwiegen. Es ist aber auch zu unangenehm dem Mieter offen zu sagen, dass diese Maßnahmen direkt und unmittelbar dessen Geldbeutel treffen.

Sollten Sie nun Fragen zu Ihrer Miete oder zu dem Thema Nebenkosten allgemein haben, melden Sie sich gerne bei uns. Wir nehmen uns Zeit und beantworten alle Fragen rund um das Thema Miete und Betriebskosten.



WER KLINGELT?

Am 24. Januar 2019 schellte es gegen 19.15 Uhr bei einem unserer Mieter. Er erwartete niemanden, betätigte aber dennoch den Türöffner und öffnete seine Wohnungstür. Zwei maskierte Unbekannte betraten das Haus und gingen ihn unvermittelt an. Der 63-jährige Wohnungsinhaber rief laut um Hilfe, worauf aufmerksame Hausbewohner auch sofort reagierten und herbeieilten. Im Anschluss flüchteten die Täter ohne Beute aus dem Haus. Der Mieter wurde zum Glück nur leicht verletzt.

Um solchen Vorfällen vorzubeugen, bitten wir unsere Mieter, sich an die von der Polizei vorgeschlagenen Vorsichtsmaßnahmen zu halten, wenn es unerwartet klingelt:

- Vergewissern Sie sich vor dem Öffnen der Tür, wer zu Ihnen will: Schauen Sie zuvor durch den Türspion oder aus dem Fenster. Benutzen Sie die Türsprechanlage.

- Öffnen Sie bei unbekanntem Besuch Ihre Tür immer nur mit vorgelegter Türsperre (z. B. Kastenschloss mit Sperrbügel).
- Lassen Sie niemals Fremde in Ihre Wohnung.
- Versuchen Sie, bei unbekanntem Besuchern einen Nachbarn hinzuzubitten, oder bestellen Sie den Besucher zu einem späteren Termin, wenn eine Vertrauensperson anwesend ist.
- Nehmen Sie für Ihre Nachbarn nur Lieferungen entgegen, die Ihnen angekündigt wurden.
- Bieten Sie bei einer angeblichen Notlage an, selbst nach Hilfe zu telefonieren oder das Gewünschte (Schreibzeug, Glas Wasser) hinauszureichen. Lassen Sie dabei stets Ihre Tür durch eine Türsperre gesichert.
- Lassen Sie nur Handwerker ein, die Sie selbst bestellt haben oder die von der Hausverwaltung angekündigt wurden.
- Fordern Sie von angeblichen Amtspersonen einen Dienstausweis, prüfen sie ihn sorgfältig

(Druck? Foto? Stempel?) bei gutem Licht. Rufen Sie im Zweifel bei der Behörde an, von der die angebliche Amtsperson kommt. Lassen Sie währenddessen Ihre Tür versperrt. Suchen Sie die Telefonnummer der Behörde selbst heraus.

Wenn Sie Ihre Wohnung zusätzlich sichern möchten, bieten wir nach wie vor unser Sicherheitsprogramm für Türen und Fenster an.



ENERGIEKOSTEN SPAREN

Die MARK hat die Zusammenarbeit mit dem hiesigen Energiedienstleister Stadtwerke Lüdenscheid bis zum Jahr 2021 verlängert und so die Kooperation noch einmal ausgeweitet.

Wie schon in den vergangenen Jahren, konnte die MARK attraktive Konditionen aushandeln, die für alle Seiten nur Vorteile bringt: Die Verlängerung der Rahmenverträge stellt sicher, dass unsere Mieter auch

zukünftig attraktive und exklusive Preisnachlässe bei den Strom- und Gasstarifen der Stadtwerke erhalten. Auch für die zentralen Heizungsanlagen konnten wir nun dreijährige Sonderverträge mit Preisgarantie abschließen, wodurch unsere Mieter den steigenden Gaspreisen langfristig gelassen entgegenblicken können. Besonders attraktiv sind übrigens die im vergangenen Jahr erstmals angebotenen „Fix Exklusiv 5“-Tarife der Stadtwerke.

Hier erhalten unsere Mieter durch die – bis zu – zweijährige Preisgarantie eine umfassende Planungssicherheit bei den Energiekosten. Detaillierte Informationen zum Tarifangebot können sich alle Mieter direkt bei uns oder auch den Energietreffs der Stadtwerke Lüdenscheid (Rathausplatz 21 und Lennestraße 2) einholen.

ZIEMLICH COOLE OMA

Am 6. Dezember 2018 drang um 6.00 Uhr das Sondereinsatzkommando (SEK) in eine unserer Wohnungen ein, um dort ein vermutetes Mitglied der Rockerbande „Freeway Riders“ festzunehmen. Nachdem die Einsatzkräfte auf dem Balkon eine Blendgranate zündeten, öffneten sie gewaltsam die Wohnungseingangstür und zwei Zimmertüren mit einem Rammbock und standen schließlich im Schlafzimmer der 88-jährigen Helga Mackenbach gegenüber, die sicherlich senkrecht in ihrem Bett saß.

Anders als zu erwarten, reagierte die rüstige alte Dame jedoch denkbar gelassen, stand auf und bot den Beamten – noch während sich der polizeiliche Irrtum aufklärte – einen Kaffee an. Wohlgemerkt: in ihrem besten Weihnachtsgeschirr. Die herbeigeeilte Seelsorgerin konnte immerhin noch eine Tasse Kaffee mittrinken. Ihre eigentliche Funktion war nicht nötig. Kurz nach dem Irrtum griff das SEK zwei Häuser weiter im richtigen Schlafzimmer dann doch noch die richtige Zielperson auf.

Bereits eine Stunde nach dem Zugriff bekam auch der Leiter unserer Vermietungsabteilung Mike Dunkel einen Anruf von der Polizei: „Der Polizist informierte mich am frühen Morgen direkt über die kuriosen Ereignisse der zurückliegenden Minuten und auch über die verursachten Schäden an unserer Wohnung. Zugleich sicherte er mir aber auch sofort zu, dass der Sachschaden natürlich bezahlt wird.“ Damit war das erste Thema bereits positiv abgehandelt.

Viel wichtiger war es aber, wie es Helga Mackenbach zu diesem Zeitpunkt ging. Also fuhr Celine Petersen von der Wohnungsverwaltung zu ihr und trank mit ihr – ganz offensichtlich – nicht den ersten Kaffee des Tages. Kurzum: Helga Mackenbach ging es hervorragend.

Das Medieninteresse an diesem Vorfall war gigantisch. Private wie öffentlich-rechtliche Hörfunk- und Fernsehmedien berichteten. Die BILD und zahlreiche Tageszeitungen waren vor Ort und viele mehr. Mit anderen Worten: Diese Geschichte war zu skurril, als dass sie nicht einmal durch die bundesweite Medienlandschaft wanderte. Unsere Mieterin Helga Mackenbach hat den ganzen Trubel um sie und um den Vorfall aber überaus locker genommen. Respekt!

Während die Journalisten noch bei Mackenbach klingelten, sorgten unsere kurzfristig beauftragten Handwerksbetriebe bereits für eine provisorische Eingangstür. Und zwei Wochen nach dem Schreck am Morgen konnten bereits die Zimmertüren von einem Schreiner erneuert werden. Die endgültige Wohnungseingangstür wurde im März installiert.

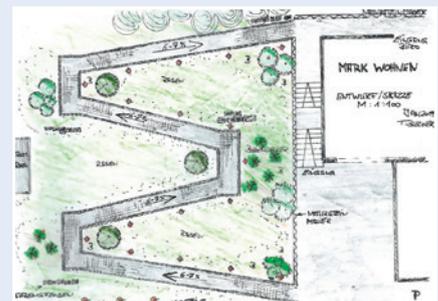


© Frank Schwichtenberg / Creative Commons Attribution 3.0 Unported license

PARK ZUR MARK

Wer die Geschäftsstelle der MARK Wohnungsgesellschaft mbH besuchen will, gelangt seit Jahrzehnten über eine lange Treppe zum Eingang. Für jeden gesunden Menschen unproblematisch. Aber sowohl Personen mit Kinderwagen oder auch Boten und nicht zuletzt Menschen mit einer körperlichen Behinderung haben schlichtweg ein Problem, die MARK zu erreichen.

Daher plant die MARK derzeit eine behindertengerechte Außenanlage für die Grünfläche vor dem Bürogebäude. Darin eingebunden entsteht dann – so der Plan – ab Sommer 2019 auch eine Rampe, beispielsweise für Rollstuhlfahrer, die in sanfter M-Form mit einer leichten Steigung zum Eingang führt. Natürlich wird es auf dem Weg auch Ruhezonen ohne Steigung geben. Wir wollen einfach, dass Sie – mit oder ohne Handycap – zukünftig gut und gerne zu uns kommen können.



WEIHNACHTEN IN DER VOLMESTRASSE

Im zurückliegenden August 2018 gab es nach langer Zeit mal wieder eine Fete in der Volmestraße. Dazu spendierte die MARK den Mietern 200 Euro Partygeld. Leider waren alle Vorbereitungen schon abgeschlossen, als das MARK-Geld zwei Tage vor der Feier übergeben wurde.

Natürlich waren die frischen Finanzen nicht verloren, sondern wurden im wahren Sinne des Wortes verbraten. Genauer: Am 1. Dezember 2018 um 18.00 Uhr trafen sich die Bewohner der Volmestraße abermals, nun zu einer gemeinsamen Weihnachtsfeier in den benachbarten Räumen

des Deutschen Roten Kreuzes, deren Leiterin Heidi Skorupa ein Buffet bereitstellte, in das die sommerlichen 200 Euro flossen. Der Raum war gratis.

Es war ein opulentes Festmahl mit Hähnchenschnitzel, Schweinebraten, Rinderfrikadellen, Kartoffelsalat, Bauernsalat, Hühnersuppe, Desserts, einer Käseplatte und natürlich stand auch ein Brotkorb für die Bewohner der Volmestraße 113 bereit.

Insgesamt 20 Personen aus 10 Mietparteien aßen, lachten und feierten bis 23.00 Uhr.

Am Ende war sich die bunte Gemeinschaft aus Italienern, Albanern, Russen und Deutschen einig: Im nächsten Sommer gibt es wieder ein Fest für die Hausbewohner, und dazu sind bereits heute alle eingeladen.



WILLKOMMEN ZURÜCK

Am 15. September 2016 ging Maraike Langer in den Mutterschutz. Eine Hochzeit später heißt sie nun Maraike Plate, und ist seit dem 7. Januar 2019 wieder Teil unseres Teams.

Genau elf Jahre hatte die junge Frau bereits für uns gearbeitet, als sie uns verließ, um ihre Familie in den Vordergrund zu stellen. Schon damals war der Plan, dass sie nach zwei Jahren zu uns zurückkehrt. Um nicht den Anschluss zu verlieren, hat sich Plate außerdem an ein Versprechen gehalten, das sie damals gab: sie besuchte uns regelmäßig im Büro. Alle ein bis zwei Monate sahen wir die junge Mutter und nahmen sie im vorigen Jahr als nunmehr festen freien Teil des Teams mit auf unseren Betriebsausflug.

„Die Umgewöhnung war überraschend einfach“, erzählt Plate, „Für meine Tochter bin ich ja auch Zuhause früh aufgestanden. Und nachdem ich hier die Rechner gestartet hatte, war alles sofort wieder da. Es ist, als wäre ich nie weg gewesen“. Auch wir freuen uns, dass unsere Kollegin uns nun halbtags wieder unterstützt.

Herzlich willkommen zurück,
Maraike Plate!

HOME SWEET HOME

51 Jahre wohnt Frau Emde nun schon bei der MARK. Seit sie 1968 bei uns eingezogen ist, hat sie nicht nur den Vermieter, sondern auch die immer gleiche Wohnung behalten. Zur Feier dieses – zugegeben etwas krummen – Jubiläums, haben wir uns bei Frau Emde mit einem großen Blumenstrauß bedankt.

„Ich habe hier so nette Nachbarn und die Aussicht vom Balkon ist einfach herrlich.“

Wenn doch mal etwas war, dann hat die MARK sich ja immer sofort gekümmert“, freut sich die Dame auch heute noch über ihre im Am Wittberge gelegene Wohnung. Diese hat in all den Jahren natürlich viel erlebt: unter anderem haben wir Fenster, Heizungen und Bad modernisiert. Trotz vieler Veränderungen bleibt aber eines immer gleich, denn wie wir schon im Zauberer von Oz lernen: „Nirgends ist es besser als daheim.“

