



VORWORT



Liebe Mieter und Interessenten der MARK Wohnungsgesellschaft,

der Herbst hält Einzug und bescherte uns zuvor noch einmal einen fantastischen

Altweibersommer – immerhin eine kleine Entschädigung für einen eher unwirtlichen Sommer. Doch will ich mich nicht beschweren, denn mit dem Ende des Jahres rückt ein besonderes Ereignis immer näher: Die Feier zum 100-jährigen Bestehen der MARK. In diesem Zuge haben wir bereits zahlreiche Bilder unserer Häuser aus den vergangenen Jahrzehnten von Ihnen erhalten. Unglaublich, was sich alles verändert hat – und wo ist die Zeit nur geblieben? Allein in diesem Jahr wurde jede Menge modernisiert, saniert und sogar abgerissen und sorgt mitunter für vollkommen neue Erscheinungsbilder kompletter Straßenzüge. Ein Beispiel dafür finden Sie in dieser Ausgabe unseres Newsletters, der einmal mehr das zusammenfasst, was in einem halben Jahr um uns herum alles passiert ist. Schöne Zeit zum Schmökern an einem Herbstabend.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen eine besinnliche Vorweihnachtszeit (das dauert ja nicht mehr lange), bleiben Sie gesund und lassen Sie das Jahr noch einmal Revue passieren – in Vorfreude auf das, was 2012 so bringen mag. Abgesehen von unserer 100-Jahr-Feier natürlich!

Herzlichst
Ihr **Wilfried Starosta**


WBS ADE

Bereits seit Ende des Jahres 2009 hat die MARK keine Wohnungen mehr im Bestand, zu deren Anmietung ein sogenannter „Wohnberechtigungsschein“ notwendig ist. Warum?

Viele unserer Objekte wurden seinerzeit mit öffentlichen Mitteln gebaut. Hierdurch unterlag man der Mietpreisbindung (Kostenmiete), was wiederum Auswirkung auf die Mieterauswahl hatte. Gerade Bevölkerungsschichten mit niedrigeren Einkünften konnten so mit „kostengünstigem“ Wohnraum versorgt werden, bei denen die Grundmieten z.T. weit unter den ortsüblichen Mietpreisen lagen. Zudem hatte der ehemalige Darlehensempfänger – in diesem Fall die MARK – nur bedingt Einfluss auf die Mieterauswahl. Und: Jede Sanierung/Modernisierung musste bei der Bewilligungsbehörde in einem aufwändigen Verfahren beantragt werden, die solche Anträge aus unterschiedlichen Gründen durchaus ablehnen konnte – auch wenn die Sanierung selbst unzweifelhaft und vorteilhaft wäre.

Um viele Prozesse u.a. rund um die Vermietung zu vereinfachen, entschloss sich die MARK Wohnungsgesellschaft bereits Mitte/Ende der neunziger Jahre, die öffentlichen Mittel vorzeitig abzulösen. Nach der sogenannten „Nachwirkungsfrist“, die jeweils 10 Jahre nach Rückzahlung des Darlehens ausläuft, sind die Gebäude dann mit einem freifinanzierten Objekt gleichzusetzen. Das heißt für unsere neuen Mieter: Unsere Wohnungen sind nicht mehr via WBS zu beziehen! Dies bedeutet aber keineswegs, dass sich die MARK vor Personen/Familien mit geringem Einkommen verschließen möchte. Sie alle haben nach wie vor die Möglichkeit, bei uns eine Wohnung zu günstigen Konditionen zu finden. So bleibt für die Mieter und Bewerber vieles beim Alten, die MARK besitzt aber nun uneingeschränkte Entscheidungskraft über ihre Immobilien. Für schnelle und unkomplizierte Entscheidungen.

**ÜBRIGENS:
WIR SIND AUCH ZWISCHEN WEIHNACHTEN
UND NEUJAHR JEDERZEIT FÜR
SIE ERREICHBAR!**





ÖKO-STROM FÜR MARK-MIETER

Umweltverträglichkeit und Nachhaltigkeit sind natürlich auch uns als Wohnungsgesellschaft wichtig.

Deshalb freuen wir uns besonders, unseren Kunden, neben günstigeren Tarifen für Hausrats- und Haftpflichtversicherung sowie günstigen Vertragsbedingungen für Strom- und Gasabnahme, nun auch die Möglichkeit zu geben, günstigen Öko-Strom zu beziehen. KlimaFair Strom besitzt ein vom EnergieVision e.V. ausgestelltes Grüner Strom-Zertifikat und stellt unseren Mietern den grünen und günstigen Strom zukünftig zur Verfügung.

KlimaFair Strom Exklusiv5	Preis inkl. Strom- und USt.
Grundpreis	69,02 Euro/Jahr
Grundpreis (digitaler Zähler gem. § 21b Abs.3a bzw. 3b EnWG)	78,66 Euro/Jahr
Arbeitspreis	23,37 Cent/kWh
Vertragslaufzeit	Bis 31.12.2011, danach automatische Verlängerung um 3 Monate bis Kündigung

**Möchten Sie nun umsteigen? Haben Sie Fragen?
Dann melden Sie sich bitte jederzeit bei unseren Servicemitarbeitern.**

WENIGER IST MEHR

Kaum Einwände gab es bei den diesjährigen Nebenkostenabrechnungen.

Die MARK-Mieter Wohnungsgesellschaft mbH mussten in den meisten Fällen keine größeren Nachzahlungen leisten und konnten sich dank der optimalen Vorkalkulation zum Teil sogar über Rückzahlungen freuen. Somit hatten die Mieter selten Grund zur Klage, denn zu viel gezahlte Beträge konnten wahlweise

direkt zurückerstattet oder entsprechend verrechnet werden. Ein weiterer Vorteil: Die Nebenkostenabrechnung ist klar und übersichtlich formuliert, und an Stelle eines fünfseitigen Formulars verschicken wir ein nur einseitiges Schreiben. Weniger ist manchmal eben doch etwas mehr!



DIE EINE KOMMT, DIE AND'RE BLEIBT

Die Bereitstellung von Ausbildungsplätzen hat bei der MARK eine jahrzehntelange Tradition.

Also haben wir zum 1. August eine neue Auszubildende zur Immobilienkauffrau eingestellt. Zeitgleich hat Lisa Marie Dulinski (im Bild links), die bereits seit dem 1. August 2008 als Azubi bei der MARK tätig war, ihre Ausbildung erfolgreich beendet. Diese verlief derart positiv, dass Dulinski zum 1. August dieses Jahres

in ein festes Angestelltenverhältnis innerhalb der MARK wechselt. Mit dem Blick auf unsere langjährigste Mitarbeiterin Brunhilde Ruhnow, die im kommenden Jahr in den wohlverdienten Ruhestand geht, wird Dulinski zukünftig immer stärker deren Aufgaben übernehmen.



WAS WEG IST, IST WEG

Die Abrissarbeiten in der Schulstraße sind abgeschlossen.

Insgesamt vier Gebäude mit je sechs Wohnungen ließ die MARK in zwei Wochen andauernden Arbeiten beseitigen. Positiv gestaltete sich im Vorfeld, dass der Gebäudekomplex in den zurückliegenden Monaten nahezu leer gezogen war. Lediglich vier Parteien verweilten bis zum Schluss in Ihren

Wohnungen. In direkter Absprache fanden zwei Parteien – unterstützt durch die MARK – zügig eine neue Bleibe innerhalb der Wohnungsgesellschaft. Eine Bewohnerin beschloss altersbedingt in ein Wohnheim zu ziehen, der letzte Mieter hat sich selbstständig neu orientiert.

Auf den freigewordenen Flächen sorgen wir nun dafür, dass neben neuen Parkplätzen für die Anwohner auch neue Grünflächen und Sitzmöglichkeiten den Standort noch attraktiver machen.

STATUS QUO DER SANIERUNGSARBEITEN

Die Sanierungsarbeiten der MARK sind in vollem Gange.

So wurden in der Markwiese bereits vier 6-Familienhäuser runderneuert. Im Zuge des Umbaus zu Niedrigenergiehäusern bekamen diese Gebäude auch neue Dämmungen und Wärmeverbundsysteme.

Auch die Kellerbereiche wurden erneuert und mit neuen Versorgungsleitungen für Gas, Wasser und Strom ausgestattet. Zudem erhielten einige Häuser in Schalksmühle und Lüdenscheid eine erfrischende

Verjüngungskur. Hier hat die MARK die Gunst der Stunde genutzt und sorgt auch gleichzeitig für mehr Wohnkomfort: Abgesehen von neuem Putz und neuer Farbe für das Treppenhaus, dürfen sich die zukünftigen Bewohner auch über neue moderne Badezimmer freuen, die es in sich haben: Abgehängte Decken mit integrierten Strahlern, ebenerdige Duschen, dunkle Granitablagen, diagonale Graubodenfliesen, Handtuchheizkörper und eine zum Bidet umfunktionierbare Toilette.



FRISCH SANIERTE WOHNUNGEN ZU VERMIETEN

Die MARK Wohnungsgesellschaft freut sich, Ihnen schon jetzt neun frisch renovierte und modernisierte Wohnungen in der Waldesruh in Schalksmühle anbieten zu können. Diese besonderen Niedrigenergieobjekte bestechen durch eine gehobene Ausstattung und sind ab dem 1.11.2011 zum attraktiven Mietpreis von nur 5 Euro pro Quadratmeter bezugsbereit. Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unseren Kundenservice oder sehen Sie sich die aktuellsten Mietangebote online auf www.mark-wohnen.de an.

DER NÄCHSTE SCHNEE KOMMT BESTIMMT



Mit dem Augenmerk auf den zurückliegenden, ungewöhnlich schneereichen Winter, empfehlen wir unseren Mietern, sich schon jetzt – am besten innerhalb der jeweiligen Hausgemeinschaft – Gedanken über den Schneeräumdienst zu machen.

Wie im Mietvertrag vereinbart, liegt das Schneeräumen auch im bevorstehenden Winter in Mieterhand, wobei folgende Möglichkeiten zur Auswahl stehen: Sie

können sowohl die MARK Wohnungsgesellschaft mit der Organisation beauftragen als auch einen externen Anbieter ihres Vertrauens. Sollte es keine gemeinschaftliche Entscheidung geben, können Sie natürlich auch gerne selbst zur Schneeschaukel greifen.

Wozu auch immer Sie sich entscheiden: Die Straßenzüge sollten auch im knackigsten Winter frei von Schnee und Eis sein. Zu Ihrer Sicherheit.

FLOTTE WOHNUNGEN – FLOTTE EDV

Die MARK Wohnungsgesellschaft hat sich seit über 95 Jahren als zuverlässiger Partner für Mieter und Mietinteressenten im Märkischen Kreis etabliert.

Um diese Sicherheit und Qualität auch im Rahmen der EDV weiterhin zu gewährleisten, haben wir im Laufe des vergangenen Jahres unser Wohnungswirtschaftsprogramm aktualisiert. Dadurch laufen nun Mietberechnungen, Nebenkostenabrechnungen, Mietangebote etc. noch problemloser ab. Zudem haben wir

zeitgleich in optimierte Serverkapazitäten und -qualität investiert – für bestmöglichen Service in allen Bereichen. Schneller und effektiver sind nun auch unsere elektronischen Datenbestände, d.h. Sie finden unsere neuesten Mietangebote jetzt noch aktueller und schneller unter www.mark-wohnen.de.



GESICHERTES FERNSEHEN

Mehrfache Anfragen seitens unserer Mieter machen deutlich, dass die bevorstehende Umstellung des Satellitensignals für Verunsicherungen sorgt. Doch dazu besteht kein Grund: Laut Verbraucherzentrale Sachsen betrifft die zum 30.04.2012 geplante Digitalisierung nur die Kunden, die über einen analogen Satelliten-Receiver verfügen. Diesen raten wir zu einer digitalen Empfangsanlage, um auch nach dem 30.04.2012 ein störungsfreies (Satelliten-) Programm empfangen zu können. Für Mieter, die über einen Kabelanschluss verfügen, ändert sich nichts: Die MARK Wohnungsgesellschaft ist in dieser Hinsicht vertraglich abgesichert.

Gut für uns – gut für Sie!

ROLLLÄDEN AUCH NACH 22.00 UHR BENUTZBAR

Urteil: Normaler Gebrauch einer Wohnung Mieter haben das Recht, auch nach 22.00 Uhr die Rollläden ihrer Wohnung herunterzulassen. Das entschied laut Deutschem Mieterbund das Amtsgericht Düsseldorf. So darf ein Mieter seine Rollläden auch dann nutzen, wenn sich ein Nachbar durch die lauten Geräusche gestört fühlt und behauptet, sein Kind würde hierdurch allabendlich aus dem Schlaf gerissen.

Das Amtsgericht entschied, dass die Betätigung von Rollläden zum normalen Gebrauch einer Wohnung gehört. Es liege in der Natur der Sache, die Rollläden gerade zur Nachtzeit, also nach 22.00 Uhr, zu nutzen (AZ:55C 7723/10).

