

der helbersdorfer

02/2006

Das Mitgliedermagazin der Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

MODERNISIERUNGEN 2007

AKTUELL

Jahresabschluss 2005
Schautag / Neuvermietung
Modernisierung / Sanierung / Abriss
Umzugsmanagement

MIERTIPPS

Gästewohnung
Fachbeitrag Notarkammer Sachsen

SERVICE

Chemnitzer Firmenlauf 2006
Gewinner Preisausschreiben
Familienrätsel



Wir sind überzeugt und ebenso stolz ein wirtschaftlich solides Jahr absolviert zu haben...

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter, sehr geehrte Mitglieder und Interessenten,

Sicherlich sind die letzten Tage im Jahr für Sie, genauso wie für uns, ein guter Zeitpunkt, um ein kurzes Fazit der zurückliegenden Monate des Geschäftsjahres zu ziehen und gleichzeitig neue Ziele für das kommende Jahr zu benennen.

Wir sind überzeugt und ebenso stolz ein wirtschaftlich solides Jahr absolviert zu haben und mit dem eingeschlagenen Konsolidierungskurs wiederum einen großen Schritt in die richtige Richtung mit Ihnen gegangen zu sein.

Auf Basis intensiverer und verbesserter Kontakte zu den uns finanziell begleitenden Gläubigerbanken werden auch künftig ausgewählte Neuinvestitionen mitgetragen.

Mit den mittelfristig geplanten und bereits diesjährig realisierten Investitionen im definierten Kernbestand der

Genossenschaft soll die Wohn- und Lebensqualität für unsere Mitglieder und Mieter weiterhin positiv gestaltet werden.

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sowie Vorstand und Aufsichtsrat unserer Wohnungsbaugenossenschaft werden auch künftig ihre ganze Kraft für die Mieter und Mitglieder sowie eine stabile, wirtschaftlich konsolidierte Genossenschaft einbringen und somit auch den Genossenschaftsgedanken „leben“.

Für Ihre Treue und Ihr vielseitiges Engagement im Jahr 2006 als Mitglieder und Mieter unserer Genossenschaft bedanken wir uns auf das Herzlichste und hoffen auf eine weiterhin enge Zusammenarbeit.

Wir wünschen Ihnen und Ihrer Familie eine besinnliche Weihnachtszeit, vor allem viel Gesundheit und alles erdenklich Gute im neuen Jahr.

...Ihre Wohnungsbaugenossenschaft Chemnitz-Helbersdorf eG

JAHRESABSCHLUSS FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2005

Der Vorstand hat den Jahresabschluss unter der Prämisse der Fortführung des Unternehmens aufgestellt. Hierfür lagen ein bestätigtes und mit den Gläubigerbanken abgestimmtes Unternehmenskonzept, der aktuelle Wirtschafts- und Finanzplan sowie eine aussagefähige und langfristige Liquiditätsplanung des Unternehmens zugrunde.

Der Prüfungsverband bestätigte am 06.07.2006 im Prüfbericht, dass die Bilanz sowie die Gewinn- und Verlustrechnung zum 31.12.2005 ordnungsgemäß aus dem Buchwerk der Genossenschaft entwickelt wurden und ebenso wie der Anhang nach den handelsrechtlichen Rechnungslegungsvorschriften, unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der Satzung, aufgestellt worden sind.

Durch den Prüfungsverband wurde weiterhin bestätigt, dass der Lagebericht des Vorstandes den gesetzlichen Vorschriften entspricht und in Einklang mit dem Jahresabschluss steht.

Der Lagebericht vermittelt eine zutreffende Vorstellung der Lage unserer Genossenschaft. Die Chancen und Risiken der künftigen Entwicklung sind zutreffend dargestellt.

Am 07.11.2006 wurde zur Wählervertreterversammlung in den Räumen unserer Bruno-Granz-Straße 70a u. a. der vorliegende Prüfbericht für das Geschäftsjahr 2005 durch das Vorstandsmitglied Herrn Matthias Kunze sowie den für die Prüfung der WCH eG verantwortlichen Verbandsprüfer Herrn Gerber erläutert.

Bilanz Im Bereich des Anlagevermögens unserer Genossenschaft, welches zum 31.12.2005 mit einem Volumen von 115,2 Mio. EURO bzw. dem 12,5-fachen der erzielten JNKM zu Buche steht, bestehen Wertaufholungsmöglichkeiten mit einem Umfang von 20,6 Mio. EURO. Diese resultieren aus ursprünglich abgeschriebenen und zum Rückbau vorgesehenen Objekten, welche jedoch im Kernbestand verbleiben und damit als werthaltig eingestuft werden können.

Das Umlaufvermögen an Vorräten, Forderungen und sonst. Vermögensgegenständen sowie flüssigen Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 11,9 Mio. EURO.

Im Passivbereich beträgt die Eigenkapitalquote unserer Genossenschaft zum 31.12.2005 18,7 %.

Im Vergleich zum Geschäftsjahr 2004 erhöhte sich das Eigenkapital somit um 2,8 %.

Hiervon entfallen rd. 5,4 Mio. EURO auf Geschäftsguthaben der Mitglieder und 20,6 Mio. EURO auf die Kapital- und Ergebnismittel im Unternehmen.

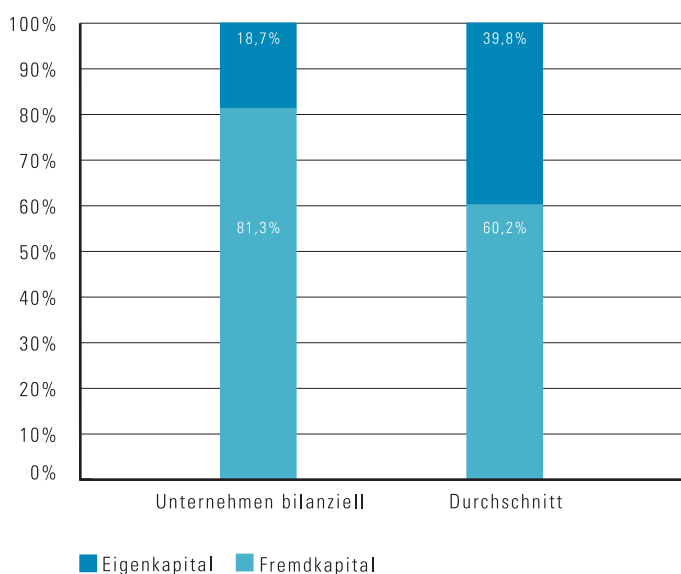
Der erzielte Jahresüberschuss von 3,97 Mio. EURO ist mit dem noch bestehenden Verlustvortrag über 6,18 Mio. EURO zu verrechnen, sodass ein Bilanzverlust in Höhe von 2,21 Mio. EURO im Jahresabschluss 2005 ausgewiesen wird.

Der Bilanzverlust konnte somit ggü. dem Geschäftsjahr 2004 um rd. 2/3 reduziert werden.

Die Faktoren, welche hierzu führten, werden in der Betrachtung zur Gewinn- und Verlustrechnung nachfolgend näher erörtert.

Gewinn- und Verlustrechnung Die Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung waren mit rd. 16,5 Mio. EURO im vergangenen Geschäftsjahr,

EIGENKAPITALQUOTE



aufgrund der planmäßigen Realisierung weiterer Rückbaumaßnahmen und der lfd. Mieterumsetzungen im Rahmen des Umzugsmanagements sowie der daraus resultierenden Fluktuation ggü. dem Jahr 2004 mit rd. 17,2 Mio. EURO leicht rückläufig.

Die sonstigen betrieblichen Erträge über rd. 11,0 Mio. EURO resultieren aus gewährten Modernisierungs- und Abrisszuschüssen für Wohnbauten, Erträgen aus Wertaufholungen im AV und aus zusätzlicher Teilentlastung der KfW nach § 6a AHGV sowie sonstigen Erträgen.

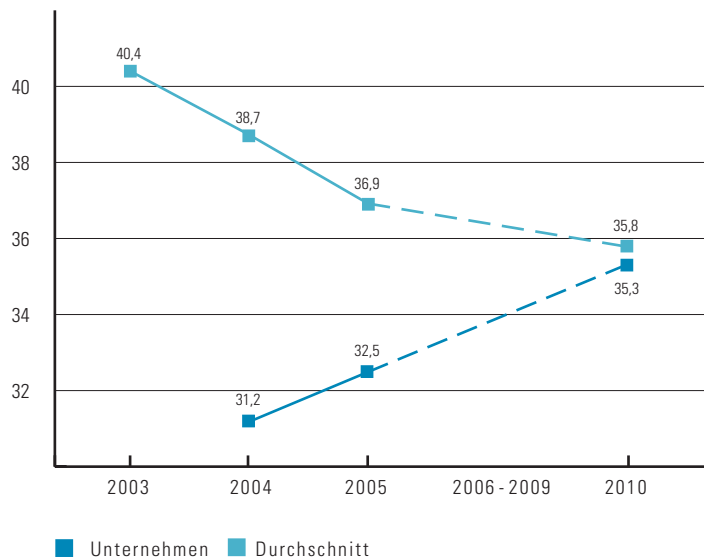
Der Personalaufwand konnte im Jahr 2005 ggü. dem Jahr 2004 reduziert werden. Die Nettopersonalaufwandsquote pro Wohn- und Gewerbeeinheit liegt bei 233 EURO und damit noch unter dem Durchschnittswert vergleichbarer Sächsischer Wohnungsunternehmen.

Mit planmäßiger Umsetzung der Personalkonzeption unserer Genossenschaft und der Anpassung der Organisationsstrukturen an den künftig verringerten Wohnungsbestand werden hier weitere Einsparpotentiale erschlossen.

Die Zinsaufwendungen für die Finanzierungsverpflichtungen der Genossenschaft sind fast identisch zum Geschäftsjahr 2004. Sie stellen in großem Maße die aus den Sanierungsvereinbarungen resultierenden verringerten Zinsaufwendungen dar.

Fazit Insgesamt widerspiegelt der Jahresabschluss 2005 die sukzessive Umsetzung der Maßnahmen der Sanierungskonzeption, mit allen Problemen, Verzögerungen bzw. sonstigen Einflussfaktoren, zeigt aber auch den eingeschlagenen Konsolidierungskurs zur langfristigen wirtschaftlichen Gesundung unserer Wohnungsbaugenossenschaft auf.

KAPITALDIENSTFÄHIGKEIT / ZINSAUFWANDSQUOTE



Darstellung des Geschäftsverlaufs des Jahres 2005 – Entwicklung der Branche und demografische Rahmenbedingungen Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen im Freistaat Sachsen und die eingetretene demografische Entwicklung führen derzeit zu schrumpfenden Städten und Regionen.

Teile der erwerbsfähigen Generation wandern aufgrund fehlender Arbeitsplätze in die alten Bundesländer oder in das Ausland ab.

Über die verabschiedeten und permanent fortzuschreibenden Stadtentwicklungskonzepte, auf Basis des Stadtumbauprogrammes Ost sowie des Landes-Rückbau-Programmes, erfolgt nun seit einigen Jahren eine bewusste Regulierung der Immobilienbestände, angepasst an die tatsächlichen und künftigen Marktbedürfnisse in diesem Segment.

Gezielte Rückbaumaßnahmen und die Neugestaltung des Wohnumfeldes führen hier zu einer umfassenden Neuordnung der Bestände unter Berücksichtigung des sich ändernden Nachfrageverhaltens der Mieter.

Insgesamt eröffnen sich somit Chancen, neben der Weiterentwicklung

einzelner Stadtgebiete, die langfristige wirtschaftliche Konsolidierung auch unserer Wohnungsbaugenossenschaft zu realisieren.

Regionalmarkt Stadt Chemnitz In der Stadt Chemnitz ist seit 1990 eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. So nahm die Bevölke-

INFOBOX

Wichtige Daten aus dem Jahresabschluss:

Wohnungsbestand per 31.12.2005	6.026
davon Kernbestand:	4.049
Wohnungsleerstand per 31.12.2005:	36,3%
davon Kernbestand:	17,8%
Mitglieder per 31.12.2005	4.628
Investitionen im Bestand je m ² WFL/NFL	17,00 EUR
Eigenkapitalquote:	18,7%
durchschnittliche Wohnungsmiete je m ² Wohnfläche:	3,79 EUR
Verwaltungskosten je VE:	287,00 EUR
durchschnittliche Verschuldung je m ² Wohnfläche:	261,00 EUR

rung bis zum Jahre 2005 um rd. 48.000 Einwohner auf rd. 249.000 Einwohner ab.

Unsere Wohnungsbaugenossenschaft beteiligt sich aktiv am Stad-umbauprozess und leistet mit dem Rückbau von kumuliert 3.042 Miet-einheiten, auf Basis des bestehenden Sanierungskonzeptes, in der Stadt Chemnitz das größte aktive Abriss-volumen im Unternehmensbereich der Wohnungsgenossenschaften und den zweitgrößten Abrissbeitrag der Chemnitzer Wohnungsunternehmen insgesamt.

Einen weiteren Schwerpunkt der Geschäftstätigkeit 2005 bildete der konzeptionell fixierte und notwendige Abriss von überwiegend leer stehenden Objekten.

Es wurden 526 WE mit 29.355,02 m² Wohnfläche planmäßig zurückge-baut.

Das Ziel, mindestens 70% der umzu-setzenden Mieter im eigenen Bestand zu halten, wurde erreicht und sogar überschritten.

Rückbau 2006 Für das Jahr 2006 wurde bereits zum 30.09.2006 der planmäßige Abriss von insgesamt 572 WE mit 34.919 m² Wohnfläche kom-plett realisiert.

Die Umsetzungsquote 2006 beläuft sich fast identisch zum Vorjahr auf rd. 70 % der vom Abriss betroffenen Mieter.

Mit Realisierung der Abrisse für 2006 wurden rd. 53 % der vorgesehenen Wohn- und Gewerbeeinheiten bzw. rd. 52 % der in unserem § 6a AHG-Antrag angegebenen Flächen vom Chemnitzer Markt genommen.

Ausblick / Prognose Insgesamt zeigt der dargestellte Jahresabschluss 2005 die sukzessive Umsetzung der

Maßnahmen der Sanierungskonzep-tion mit allen Problemen, Verzögerun-gen bzw. sonstigen Einflussfaktoren, aber auch den eingeschlagenen Konsolidierungskurs zur langfristigen wirtschaftlichen Gesundung unserer Wohnungsbaugenossenschaft auf.

Für dieses und die Folgejahre wird die sukzessive interne und externe An-passung unserer Genossenschaft an die Erfordernisse des modernen Woh-nungsmarktes, auf dem Weg zu einem zeitgemäßen und serviceorientierten Dienstleistungsunternehmen der Wohnungswirtschaft, Hauptaufgabe und erhobener Anspruch sein.

Die konzeptionelle Umsetzung der notwendigen Bestandsreduzierungen im Rahmen des Stadumbauprogram-mes bzw. Stadtentwicklungskonzep-tes, unter Beteiligung der übrigen im Stadtbau organisierten Chemnitzer Wohnungsunternehmen und der Kommune, bietet unter heutigen As-pekten die Chance zu zeitgemäßen komplexen Veränderungen, bis hin zur Neugestaltung ganzer Wohnstand-orte und Gebiete. Die geschaffenen Freiflächen werden auch künftigen Generationen Gestaltungsräume für Entwicklungsmöglichkeiten im Sinne des genossenschaftlichen Wohnge-

dankens geben.

Wahl des Aufsichtsrates Zur Vertre-terversammlung stellten sich drei un-serer vier Aufsichtsräte aufgrund des Auslaufens ihrer Amtszeit zur Wahl. Nach dem Abstimmungsergebnis setzt sich der Aufsichtsrat unserer Genos-senschaft wie folgt zusammen:

Mitglieder des Aufsichtsrates

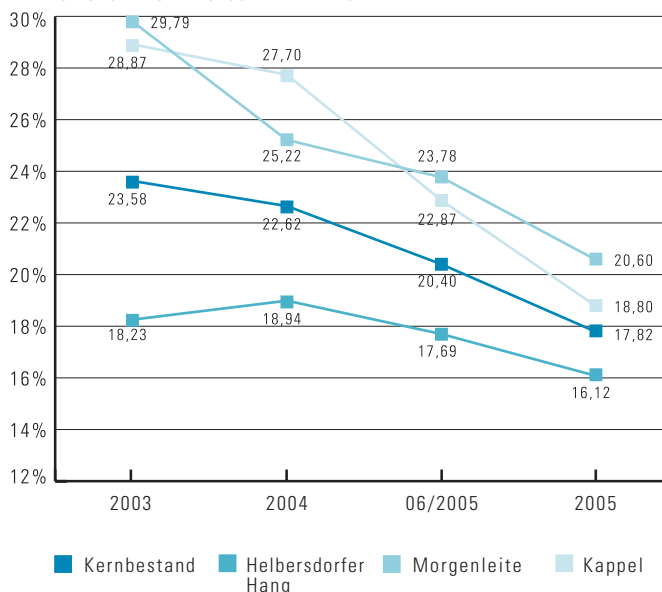
Reinhard Mertn
 Vorsitzender
 (Wiederwahl erfolgt)

Prof. Dr. sc. techn. Reinhard Erfurth
 stellv. Vorsitzender
 (Wiederwahl erfolgt)

Lothar Heistermann
 Schriftführer
 (Wiederwahl erfolgt)

Michael Baumgärtner
 (amtierendes Mitglied)

ENTWICKLUNG LEERSTANDSQUOTE IM KERNBESTAND





SCHAUTAG / NEUVERMIETUNG

Am 28. Oktober 2006 fand unser Schautag, in einer unserer neu gestalteten Musterwohnungen in der Carl-Bobach-Str. 14 statt. In dieser geschmackvoll eingerichteten Wohnung präsentierte unser freundliches Vermietungsteam den Wohnungsbestand der Genossenschaft mit all seinen zahlreichen Möglichkeiten und Standorten. Bei einer

Tasse Kaffee konnten sich die Besucher ein Bild vom möglichen Aussehen ihrer neuen Wohnung machen und gleichzeitig eine kostenlose Beratung vom Küchenfachberater in Anspruch nehmen.

Der Schautag war gleichzeitig der Startschuss für neue Vermietungsaktionen. Durch diese und andere Marketing-

maßnahmen aber auch durch die Annoncenschaltungen in diversen Medien sowie unserer neu gestalteten Homepage, können wir bereits jetzt eine durchweg positive Nachfragebilanz verzeichnen. Insgesamt über 100 neue Mieter konnten wir in diesem Jahr in unserer Genossenschaft begrüßen.

SANIERUNG / MODERNISIERUNG UND ABRISS

Die umfangreichen Sanierungsarbeiten am Wohnobjekt Friedrich-Hähnel-Straße 2–4 sind derzeit noch in vollem Gange. Alle Ver- und Entsorgungsleitungen in den Wohnungen wurden erneuert, die Gasanlage demontiert sowie neue Wohnungseingangstüren eingebaut. Die Arbeiten in den bewohnten Wohnungen sind damit

abgeschlossen. Im Frühjahr werden die vorhandenen Loggien saniert.

Die Fassadenarbeiten konnten leider noch nicht, wie geplant, begonnen werden, da das benötigte Dämmmaterial von der Zulieferindustrie nicht bereitgestellt werden konnte. Die Fassadenbauer und

unsere Genossenschaft als Bauherr sind bemüht, die Arbeiten so schnell wie möglich zu beginnen.

Für die Dr.-Salvador-Allende-Straße 186–188 und 190–192 wurden die Mittel inzwischen bewilligt, somit konnten die Sanierungsarbeiten im IV. Quartal mit der Erneuerung der Fenster fortge-

setzt werden. Im neuen Jahr werden die Arbeiten in den Allgemeinbereichen und in den noch verbleibenden Leerwohnungen sowie an der Fassade durchgeführt.

Darüber hinaus wurden in diesem Jahr noch in zahlreichen anderen Gebäuden Baumaßnahmen realisiert. In allen sechs Hausaufgängen der Straße Usti nad Labem 11–15 und 23–27 erneuerten wir die Anstriche im Treppenhaus und verliehen damit den Aufgängen ein neues und freundliches Erscheinungsbild. Die Aufgänge im Gebäude an der Straße Usti nad Labem 5–9 werden im Frühjahr 2007 folgen.



Hausaufgang Straße Usti nad Labem



alte Kunststoffrohre im Schacht
Friedrich-Hähnel-Straße 11–33

Eine komplexe Modernisierung der Objekte steht nach aktueller Lage mittelfristig nicht zur Disposition.

Für das kommende Jahr wurden unserer Genossenschaft durch die begleitenden Gläubigerbanken u.a. Mittel für die Bruno-Granz-Straße 42–54 und das altersgerechte Gebäude 70 a zugesagt. Kernstück der dortigen Bautätigkeiten werden die Anbauten von Loggien und die Änderungen von Wohnungsgrundrissen u.a. der Trapezwohnungen sein. Des Weiteren werden alle Bäder in den Wohnobjekten saniert und gefliest.

In der Friedrich-Hähnel-Straße 11–33 führen wir die begonnene Innensanierung weiter. Die ursprünglich geplante Umstellung von Warmwasserbereitern auf elektronische Durchlauferhitzer zieht Eingriffe in die Strangversorgung nach sich und erfordert zwingend eine Verstärkung des elektrischen Hausnetzes.

Abrissmaßnahmen 2006/2007 Wie bereits in unserer Ausgabe vom August berichtet, haben wir auch in diesem Jahr mehrere Gebäude aus unserem Wohnungsbestand vom Chemnitzer Wohnungsmarkt genommen. Leider herrschten zum Zeitpunkt unserer

diesjährigen Abbrucharbeiten ausgesprochen trockene Witterungsverhältnisse. Unter diesen Bedingungen gestaltete es sich trotz vielfältiger Bemühungen der Abbruchunternehmen schwer, die Staubentwicklung in Grenzen zu halten. Die Arbeiten, bei denen Betonteile abgebrochen sowie zerkleinert und insbesondere die starken Beton-Bodenplatten zerlegt werden, sind leider trotz schallgeminderter Baugeräte lärmintensiv. In dieser Phase bitten wir um Ihr Verständnis.

Wir waren und sind gemeinsam mit den Abbruchunternehmen stets bemüht, die unvermeidlichen Beeinträchtigungen der Anwohner so gering wie möglich zu halten.

Derzeit werden die geplanten Abrisse für das kommende Jahr vorbereitet. Wir werden durch den Rückbau von 673 Wohnungen (ca. 40.000 m²) zum einen unseren Kernbestand weiter wesentlich stabilisieren, können darüber hinaus wichtige finanzielle Mittel über die Altschuldenhilfeentlastungen der KfW geltend machen und somit Altkredite tilgen. Dies sind wichtige Bestandteile des Konsolidierungsprozesses unserer Genossenschaft.



Beginnend im Frühjahr 2007 werden wir folgende Objekte vom Markt nehmen:

- Dr.-Salvador-Allende-Straße 206–216,
- Dr.-Salvador-Allende-Straße 168–172 und 174–178,
- Wenzel-Verner-Straße 84–90,
- Friedrich-Hähnel-Straße 50–56 und 58–68,
- Paul-Bertz-Straße 47–53 und 87–93 (hierzu steht derzeit die Zustimmung der Eigentümergemeinschaft noch aus).

Die Abbruchunternehmen für diese Gebäude werden ebenfalls wieder über die in den bestehenden Förderrichtlinien des Freistaates Sachsen zwingend notwendige öffentliche Ausschreibung ermittelt. Die Abbruchtechnologien reichen, wie bereits in unserer letzten Ausgabe skizziert, von Demontage bis zum Baggerabbruch. Zum Schluss werden wiederum ebenerdige Grünflächen vom einstigen Gebäudestandort verbleiben.

UMZUGSMANAGEMENT

Das Jahr 2006 gehört nun bald der Vergangenheit an. Die zurückliegenden Monate waren, entsprechend dem Sanierungskonzept unserer Wohnungsgenossenschaft, von umfangreichen Abriss- und Freizugsaktivitäten geprägt. Wenn wir zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf einen sehr erfolgreichen Freizug unserer im kommenden Jahr anstehenden Abrissobjekte zurückblicken können, so ist das Ausdruck für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsstelle der Genossenschaft und den betroffenen Mietern, wofür wir uns an dieser Stelle recht herzlich bedanken möchten.

Unsere Zielsetzung, dass alle vom Freizug betroffenen Mieter des Jahres 2006 bis 31.12.2006 ihr neues Zuhause gefunden haben, konnte erreicht werden. Ca. 73% unserer Abrissmieter sind der WCH treu geblieben und haben im Bestand der Genossenschaft eine neue Wohnung angemietet. Die im Rahmen der sozialplanerischen Umsetzung der Abrissvorhaben notwendigen Einzelvereinbarungen sind mit nahezu 100% unserer betroffenen Mieter zu Stande gekommen.

Momentan werden die Handlungsgrundlagen für die Freizugsmaßnahmen der kommenden Jahre vorbereitet und die Beschlussvorlagen für die Entscheidungsträger unserer Genossenschaft erarbeitet. Die detaillierten Informationen gehen den betroffenen Mietern rechtzeitig zu.

Für uns ist es auch in der Zukunft wichtig, kontinuierlich und äußerst zielorientiert weiterzuarbeiten. Die Fragen des Freizuges der zum Abriss

anstehenden Objekte und die damit im Zusammenhang stehende, persönliche und individuelle Betreuung der betroffenen Mieter, liegen uns auch in den kommenden Monaten beson-

ders am Herzen. Für die Mieter der Abrissobjekte Johann-Richter-Str. 9-27 möchten wir vorrangig Wohnraum im Bereich der Bruno-Granz-Str. 42-54 und 70a zur Verfügung stellen.





GÄSTEWONUNGEN

Seit Bestehen unserer neuen Gästewohnung im August 2006 in der Straße Usti nad Labem 25 im 10. Wohngeschoss ist eine sehr große Resonanz zu verzeichnen. Neben der **Übernachtungsmöglichkeit** steht das **Wohlfühlen** in dieser sehr liebevoll eingerichteten Wohnung im Mittelpunkt unserer Bemühungen. Dieser Zuspruch wurde zum einen von unseren (Gästewohnungs-) Mietern bestätigt, aber auch zahlreiche Interessenten aus Chemnitz und Umgebung meldeten sich und werden bald wieder ein paar Tage im Wohngebiet Kappel verbringen. Diese gute Bilanz veranlasst uns, für diesen

Zweck in 2007 zu planen und weitere Wohnungen für unsere Mitglieder bzw. unsere zahlreichen Gäste einzurichten und bereitzustellen.

Gestatten Sie noch eine Bemerkung in eigener Sache: Oftmals war eine Unterbringung, hauptsächlich an Feiertagen, in unserer neuen Gästewohnung nicht mehr möglich, da die „begehrtesten Zeiten“ schnell reserviert sind.

Auch für das Jahr 2007 liegen jetzt bereits schon zahlreiche Reservierungen vor. Deshalb bitten wir Sie, sich bei

Interesse rechtzeitig mit uns in Verbindung zu setzen, um Ihnen ebenfalls eine kostengünstigere Alternative zu einer Übernachtungsmöglichkeit in Chemnitz in unserer Genossenschaft anbieten zu können. Hierzu steht Ihnen unsere **Frau Hengst** unter der **Telefonnummer 0371-2759-255** für alle Fragen rund um unsere Gästewohnungen zur Verfügung. Sie können sich ebenfalls unter www.wch-eg.de/wch_aktuell.htm hierzu Informationen einholen.

VORSORGEVOLLMACHT SO WIRD IHRE VORSORGEVOLLMACHT SICHER BERÜCKSICHTIGT – DAS ZENTRALE VORSORGEREGISTER DER BUNDESNOTARKOAMMER

Das zentrale Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer – Vielleicht haben Sie schon davon gehört: Seit einiger Zeit hat der Gesetzgeber bei der Bundes-

notarkammer ein zentrales Vorsorgeregister eingerichtet. Inzwischen sind dort bereits ca. 260.000 Vollmachten (Stand: 01.06.2005) registriert.

Stellen Sie sich folgendes Beispiel vor: Aus Ihrem Bekanntenkreis ist jemand plötzlich und unerwartet infolge eines Unfalls vorübergehend nicht mehr in

der Lage, seine eigenen Angelegenheiten zu regeln. Vielleicht hätten Sie gedacht, dass dann automatisch die engsten Verwandten für diese Person verantwortlich wären. Doch die Angehörigen Ihres Bekannten berichten Ihnen, dass in diesem Fall das Vormundschaftsgericht einen Betreuer bestellt hat, der den Betroffenen nicht persönlich kennt und demzufolge auch kein persönliches Vertrauensverhältnis bestand.

Um im Falle des Falles nicht dieser Fremdbestimmung unterliegen zu müssen, haben Sie sich ausführlich – am besten bei Ihrem Notar – informiert und dann eine individuelle Vorsorgevollmacht beurkundet, in welcher Sie eine Ihnen nahe stehende Person für den Notfall bevollmächtigt haben. Problematisch bleibt der oben geschilderte Fall, dass ein Unfall passiert und kurzfristig jemand für Sie entscheiden muss, weil z. B. Ärzte Zustimmungen zu den notwendigen Behandlungen benötigen. In solchen Fällen musste in der Vergangenheit trotz Vorliegens einer Vorsorgevollmacht häufig doch durch das Gericht

ein fremder Betreuer bestellt werden, da die Existenz der Vorsorgevollmacht nicht bekannt war.

Dieses Dilemma wird durch eine Registrierung Ihrer Vorsorgevollmacht im zentralen Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer gelöst. Sobald Ihre Vollmacht bei dem zentralen Vorsorgeregister registriert ist, können die Gerichte im Internet beim Register anfragen, ob eine solche Vollmacht existiert und die vorhandenen Daten abrufen. Ihr bevollmächtigter Angehöriger kann dann sofort informiert und für Sie tätig werden.

Nach der aktuell in Kraft getretenen Verordnung über das zentrale Vorsorgeregister ist es nun möglich, dass sowohl privatschriftlich verfasste als auch notarielle Vorsorgevollmachten in das Register aufgenommen werden. Die Bevollmächtigten werden über die Registrierung informiert. Für die Meldung per Post oder per Fax stehen Formulare zur Verfügung, die Sie zur Registrierung einer privatschriftlichen Vollmacht unter www.zvr-online.de

abrufen können. Sollten Sie bei der Formulierung der Vorsorgevollmacht einen Notar hinzuziehen, der Ihre Vorstellungen für eine später reibungslose Durchsetzung Ihrer Interessen klar und eindeutig formuliert, kümmert dieser sich auch um die Registrierung Ihrer Vollmacht. Sie brauchen ihn nur entsprechend zu beauftragen. Die Kosten für die Registrierung bei dem zentralen Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer sind vergleichsweise günstig, besonders wenn die Registrierung über einen institutionellen Nutzer, wie z. B. einen Notar, erfolgt. Je nach Art des Antrags (Papier oder Online) und Nutzer (privat oder institutionell) betragen die Kosten bei einer bevollmächtigten Person nach der aktuellen Gebührenordnung zwischen 8,50 EUR und 18,50 EUR. Und das lediglich einmalig und nicht etwa in jedem Jahr erneut!

Weitere Informationen zum zentralen Vorsorgeregister der Bundesnotarkammer erhalten Sie direkt über Ihren Notar oder auch im Internet unter der Adresse www.vorsorgeregister.de.

WAS KANN EINE PATIENVERFÜGUNG LEISTEN?

Was kann eine Patientenverfügung leisten? Auch in Deutschland ist die Diskussion um eine gesetzliche Regelung zur Form und Verbindlichkeit sogenannter Patientenverfügungen in jüngster Vergangenheit wieder aufgelebt. Traurigen Anlass hierfür bildete der Fall der Wachkomapatientin Terri Schiavo in den USA und die gerichtliche Auseinandersetzung um den Abbruch ihrer künstlichen Ernährung. Auf tragische Weise wurde deutlich, welche Folgen es haben kann, wenn im Falle der Unfähigkeit zur Äußerung des

eigenen Willens keine Dokumente existieren, die den Willen des Betroffenen dokumentieren. Immer mehr Menschen möchten deshalb ihren „letzten Willen“ mit dem Ziel dokumentieren, ein würdevolles Sterben zu ermöglichen.

Allerdings ist zu beachten, dass in Deutschland keinerlei gesetzliche Regelungen existieren, die Inhalt und Form einer solchen Patientenverfügung regeln oder eine Aussage zur Verbindlichkeit von Patientenverfügungen treffen. Die Folge ist eine Vielzahl ge-

richtlicher Entscheidungen zu diesen Fragen, die für den juristischen Laien kaum noch zu überblicken sind. Auch wenn Sie Ihren Willen für Ihre letzten Stunden schriftlich niederlegen, können Sie sich so keinesfalls sicher sein, dass diesem Willen auch tatsächlich zur Durchsetzung verholfen wird. Die Gründe, die dazu führen, dass eine Patientenverfügung im Ernstfall keine Beachtung finden kann, sind dabei vielfältig. Verschiedene Anbieter versuchen diese Probleme durch Broschüren

INFOBOX

Die Notarkammer Sachen informiert

Wetere Informationen durch:

Notar

Tilmann Keith

Theaterstraße 34 a

09111 Chemnitz

Telefon: (0371) 50 34 40 11.

Freies Parken im Parkhaus SchmidtBank-Passage bei Ticketvorlage in meiner Geschäftsstelle, Zufahrt über „An der Markthalle“ und „Am alten Bad“.

Kontakt und Information im Internet:

www.webnotar.de



und Formulare zu vermeiden. In den Formularen sind die Fallgestaltungen meist standardisiert vorgegeben. Sie entscheiden letztlich durch das Kreuz an der richtigen oder auch falschen Stelle, wie Ihre Patientenverfügung aussieht. Von Individualität kann kaum gesprochen werden. Doch gerade die

auf den individuellen Fall abgestimmte Patientenverfügung zeichnet die gute Patientenverfügung aus, die im Ernstfall Bestand hat aus

Eine individuelle Formulierung und die dazugehörige individuelle und umfassende Beratung erhalten Sie

– wie immer – auch im Fall der Patientenverfügung bei Ihrem Notar. Dieser zeigt Ihnen gerne die verschiedenen Formulierungsmöglichkeiten und damit verbundenen Folgen auf und findet die für Sie passende Variante, damit allein Ihr Wille zählt.

REGELUNG DER ERBFOLGE – AM BESTEN GLEICH ZUM NOTAR

Gerade im Bereich des Erbrechts werden die Menschen häufig von Gerichtsentscheidungen überrascht, die ihren vermeintlich klar und eindeutig formulierten „letzten Willen“ in sein Gegenteil verkehren. So erging es wohl auch den Beteiligten einer aktuellen Entscheidung des Bundesgerichtshofes (BGH, Urteil v. 07. 07. 2004 - Az: IV ZR 187/03). Durch die gerichtliche Entscheidung musste der eingesetzte Erbe erfahren, dass das zu seinen Gunsten eigenhändig errichtete Testament seiner Lebenspartnerin

keine Wirkungen entfalten konnte und er deshalb „leer“ ausgeht. Den Grund hierfür bildete der Umstand, dass die Verstorbene noch an ein gemeinsam mit einem früheren Ehegatten geschlossenes Testament gebunden war – obwohl die Verstorbene bereits von ihrem früheren Ehegatten geschieden war und bis zum Zeitpunkt ihres Todes mit dem vermeintlichen Erben zusammen gelebt hatte!

In seiner Entscheidung hatte der BGH festgestellt, dass die Verfügungen aus

dem gemeinschaftlichen Testament auch nach der Scheidung der Ehe im konkreten Fall nur nach Maßgabe der Bestimmungen für den Widerruf sog. wechselbezüglicher Verfügungen aufgehoben werden könnten. Notwendig hierfür wären ein notariell beurkundeter Widerruf des Testaments und die Zustellung desselben an den früheren Ehepartner oder die einvernehmliche Aufhebung des Testaments gewesen. Dies aber hatte die Verstorbene im Zusammenhang mit der eigenhändigen Errichtung des Testaments versäumt.

Damit ging der benannte Erbe letztlich leer aus, obwohl auf den ersten Blick ein zu seinen Gunsten formuliertes und den formellen gesetzlichen Anforderungen entsprechendes Testament existierte.

Diese Entscheidung bildet nur ein Beispiel, das verdeutlicht, welche Überraschungen und Fallstricke das deutsche Erbrecht für Sie bereithalten kann. Vermeiden können Sie diese, wenn Sie die Planung und Gestaltung Ihrer Erbfolge in die Hände des Experten – Ihres Notars – legen. Gerade wenn es um das Schicksal Ihres gesamten Vermögens geht, sollten Sie sich der Sachkenntnis des Spezialisten bedienen, wie Sie dies auch bei der Planung und Errichtung Ihres Familienwohnheimes tun. Auch hier kämen sicher nur die Wenigsten auf die Idee, die grundlegenden Berechnungen zur Statik ihres Hauses selbst anzustellen. Geht es aber um die Erbfolge für das ganze Vermögen, werden die notwendigen Schritte nur allzu oft in kürzester Zeit und ohne fachliche Beratung getan. Gerade der oft angeführte Gesichtspunkt der durch die notarielle Beurkundung eines Testaments ausgelösten Kosten ist nur auf den ersten Blick ein Argument gegen die Beurkundung. Hier ist zu berücksichtigen, dass die Erbfolge im Erbfall nachzuweisen ist, um über das ererbte Vermögen verfügen zu können. Dieser Nachweis wird grundsätzlich durch einen Erbschein geführt, der beim Notar oder Nachlassgericht beantragt werden muss. Sowohl der Antrag auf Erteilung des Erbscheins als auch die Erteilung des Erbscheins durch das Nachlassgericht selbst lösen allerdings Kosten aus. Eine Einflussnahme auf die Gestaltung der Erbfolge ist in diesem Stadium gleichwohl nicht mehr möglich.

Ganz anders stellt sich die Situation dar, wenn ein notarielles Testament oder ein notarieller Erbvertrag vor-

handen sind. Durch die Vorlage der notariellen Verfügung von Todes wegen in Verbindung mit dem Eröffnungsvermerk des Nachlassgerichts kann der Erbschein im Regelfall ersetzt werden. Die hierfür ansonsten aufzuwendenden Kosten entfallen. Kosten entstehen nur bei der Errichtung der letztwilligen Verfügung. Dabei können Sie die Erbfolge unter fachkundiger Beratung Ihres Notars noch selbst planen und gestalten. Die Kosten der notariellen Beurkundung umfassen nämlich selbstverständlich auch die Kosten der damit verbundenen umfassenden Beratung und Gestaltungsplanung. Diese kosten Sie letztlich keinen Cent extra.

Auch in Zahlen ausgedrückt braucht das notarielle Testament den Vergleich nicht zu scheuen. Bei einem Nachlasswert von 25.000,00 EUR kostet die notarielle Beurkundung eines Einzeltestamentes ca. 100,00

EUR. Erbscheinsantrag und Erbschein kosten demgegenüber beim gleichen Nachlass ca. 175,00 EUR. Sie sehen: Trotz der damit verbundenen umfassenden und sachkundigen Beratung, sparen Sie mit dem notariellen Testament bares Geld.

Das notarielle Testament bietet daneben weitere Vorteile. Es ist juristisch exakt formuliert, kann durch die gesetzlich angeordnete Hinterlegung beim Amtsgericht schnell aufgefunden werden und sichert so die schnelle Handlungsfähigkeit der Erben.

Wichtig ist, die Testamentserrichtung rechtzeitig ins Auge zu fassen. Dies gilt sowohl unter dem Gesichtspunkt, dass es für eine Testamentserrichtung schnell zu spät sein kann als auch unter dem Aspekt, dass eine sinnvolle Gestaltung der Erbfolge immer auch die Möglichkeit von Übertragungen zu Lebzeiten mit einbeziehen sollte.



ERSTER FIRMENLAUF 2006

IN CHEMNITZ



223 Starter, 43 Unternehmen, mehr als 60 Teams: Viele Mitarbeiter in Chemnitzer Firmen und Wohnungsunternehmen sind offenbar fit und verstehen Spaß. Auch unsere Genossenschaft schickte vier Starter (Herr Lange, Herr Kögler, Herr Heydecke und Herr Otto) in das Startfeld und beteiligte sich bei diesem Team-Laufwettbewerb über eine Distanz von 6,8 km quer durch die Innenstadt.

Beim ersten Chemnitzer Firmenlauf stand weniger sportliche Härte als

vielmehr der olympische Gedanke im Vordergrund. Sie demonstrieren die wirtschaftliche Kraft in der jeweiligen Region und spiegeln das Gemeinschaftsgefühl der Unternehmen und der Mitarbeiter wider und zeigen, dass die Stadt/Region eine zukunftssträchtige und motivierte Unternehmenskultur besitzt. Unsere Genossenschaft präsentierten wir als Unternehmen der Region, in welcher Teamgeist und Kreativität sehr wichtig sind.

PREISAUSSCHREIBEN

DES LETZTEN „HELBERSDORFERS“



In unserem letzten Preisausschreiben prämierten wir wieder einmal die jüngsten unserer Mieter.

Alle Tiere, die im Haus wohnen, haben zusammen 66 Beine, so war die richtige Antwort des Preisausschreibens der Rätselgeschichte aus dem „helbersdorfer“ August 2006 mit dem Titel „Ein tierisch nettes Haus“. Unsere sechs stolzen Gewinner waren: Lisa-Marie Schmidt, Tobias Fiedler, Noncsi Zimonyi, Marcel Krüger, Sandra Zimonyi und Marie Krüper (zur Preisübergabe nicht anwesend). Durch unseren Vorstand Herrn Kunze wurde natürlich jedem Gewinner ein kleines Geschenk überreicht. Freuen konnten sich die Kinder über Kinogutscheine, Playmobil oder einem tollen City-Roller.

FAMILIENRÄTSEL

Was ist das?

Rätselbüchse aufgepasst. Hier können kluge Rätselköpfe der Herausforderung ins Auge blicken. Ein lustiger Rätselspaß für die ganze Familie.

Kleine weihnachtliche und winterliche Details ins rechte Licht gerückt, erkennen Sie was sich hinter den Bildausschnitten verbirgt?

Schreiben Sie die richtigen Lösungen auf die Postkarte, frankieren nicht vergessen und bis zum 15.01.2007 abschicken.

Unter allen richtigen Einsendern verlosen wir 4 tolle Überraschungspreise.

Viel Glück!



BILD 1



BILD 2



BILD 3



BILD 4

INFOBOX:

Impressum

Ausgabe:

03/2006, herausgegeben im Dez. 06

Herausgeber:

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG

Satz und Layout:

KRAUSSREINHARDT

Bilder:

KRAUSSREINHARDT, photocase

Druck:

COLOR-DRUCK Zwickau GmbH

JA, ich möchte beim
„helberdorfer-Familienrätsel“
mitmachen und gewinnen.

Name, Vorname

Straße

Plz. / Ort

LÖSUNGEN

Bild 1:

Bild 2:

Bild 3:

Bild 4:

Einsendeschluß ist der 15.01.2007.
Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.

www.wch-eg.de

bitte
ausreichend
frankieren

Wohnungsbaugenossenschaft
Chemnitz-Helbersdorf eG
Stichwort: Familienrätsel
Helbersdorfer Str. 36
09120 Chemnitz

SERVICEBEREICH DER WCH

Wohnungsbaugenossenschaft

Chemnitz-Helbersdorf eG

Helbersdorfer Str. 36
09120 Chemnitz

Service-Hotline:

0371-2759-0
Fax: 0371-2759-229

Email: info@wch-eg.de
www.wch-eg.de

Geschäftszeit:

Montag bis Freitag
8:00 bis 18:00 Uhr

Service-Zeit:

Montag-Freitag
8:00 bis 20:00 Uhr
Samstag und Sonntag
10:00 bis 16:00 Uhr

Vermietungsservice:

Montag-Freitag
8:00 bis 18:00 Uhr
und nach vorheriger Vereinbarung
Tel.: 0371-2759-145

Arbeitsgruppe Umzugsmanagement:

Tel.: 0371-2759-144

Havarie Hotline (24h):

03 71-2759-444

Wichtige Rufnummern

TV-Empfang:

Firma RFC
7:30 Uhr bis 17:00 Uhr
Tel.: 0371-5729-20
nach 17:00 Uhr
Tel.: 0371-50384

Aufzüge:

Firma Kone Garant Aufzugs GmbH
Tel.: 0371-4059-960

Polizei:

Revier West
Tel.: 0371-35150

Revier Süd

Tel.: 0371-52630

