

i n s i d e

*Wir wünschen unseren
Mitgliedern, Kunden
und Geschäftspartnern
eine gesegnete
Weihnachtszeit und ein
gutes neues Jahr!*





Dies ist Ausgabe Nr. 30 unseres Kundenmagazins „inside spar und bau“. Kaum zu glauben, dass bereits im Dezember 2003 Ausgabe Nr. 1 erschien. Jetzt, 15 Jahre später, ist vielleicht Zeit und Gelegenheit, eine Zwischenbilanz zu ziehen. Unser Anspruch war und ist, Sie zweimal im Jahr über das zu informieren, was Vorstand und Mitarbeiterteam umtreibt, was uns beschäftigt, mit welchen Arbeiten wir befasst sind. Wir wollten und wollen somit versuchen Sie, unsere Mitglieder,

Vorwort!

*Liebe Mitglieder,
sehr geehrte Leserinnen und Leser,*

Kunden und Geschäftspartner, ein wenig teilhaben lassen an dem, was im spar und bau passiert. Zweimal im Jahr, so ab Mai für die Sommer- und ab Oktober für die Dezemberausgabe, sammeln wir Themen und Fotos, um letztlich festzulegen, welche Inhalte in das Kundenmagazin kommen. Das ist mitunter etwas mühsam, denn diese „Redaktionsarbeit“ erfolgt ja neben der üblichen Tagesarbeit und den sonstigen Projekten, die bearbeitet werden müssen. Unser Anspruch war auch, unser Kundenmagazin redaktionell quasi in „Eigenleistung“, also ohne externe journalistische Hilfe zu machen. Im Bereich Layout/Gestaltung werden wir allerdings professionell unterstützt durch unseren Medienpartner Scheidsteger. Ebenso war klar, dass wir das Kundenmagazin weitgehend ohne Werbung realisieren wollten, nur wenige Male sind wir in den letzten 15 Jahren von

diesem Grundsatz abgewichen. Und nun also Ausgabe 30. Wieder mit Inhalten, die das widerspiegeln sollen, was wir uns vorgenommen haben: Informationen über das, was „los ist im spar und bau“. Und so gibt es auch in dieser Ausgabe wieder die Themen „Neues aus der Geschäftsstelle“, Modernisierung, Neubau, Aktuelles und natürlich unser Rätsel, das eine treue „Fangemeinde“ hat. Im Namen von Aufsichtsrat, Vorstand und Team wünsche ich Ihnen ein besinnliches Weihnachtsfest und ein gutes, gesundes Jahr 2019!

Glück auf,

Herzlichst,
Ihr

Klaus Jaeger

Inhalt

Falko Schmidt: Verabschiedung aus dem Aufsichtsrat ...	3
Unsere 2. Gästewohnung ist endlich fertig.....	4
Großes Presseecho.....	5
Neubau Posener Straße 3.....	6
Weihnachtsfeier.....	8
Frau Kuchenbecker geht in Ruhestand.....	8
Einerseits – Andererseits.....	9
Wohnungseigentümer sein – aber richtig.....	10
Gewinner des letzten Rätsels und neues Preisrätsel.....	11
Service.....	12

Akademischer Grad für Frau Schneider



Endlich wurden die Mühen nebenberuflichen Studierens an der ebz belohnt: Im Juni erwarb unsere Abteilungsleiterin Wohnungswirtschaft, Frau Schneider, den akademischen Grad des „Bachelor of Arts“. Nachdem sie 2 Jahre vorher bereits erfolgreich die Weiterbildung zur „Immobilienökonomin“ absolviert hat, ist dies nun ein weiterer Schritt in ihrer Karriere, zu dem wir herzlich gratulieren.

Falko Schmidt: Verabschiedung aus dem Aufsichtsrat

Auf der Mitgliederversammlung 2018 konnte er sich wegen Erreichens der satzungsmäßigen Altersgrenze nicht mehr zur Wiederwahl stellen: Falko Schmidt, der am 15.07.1991 erstmalig in den Aufsichtsrat gewählt wurde und diesem -mit einer kurzen Unterbrechung- 27 Jahre angehörte.

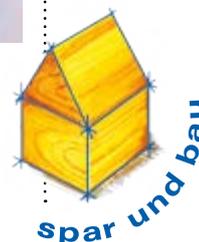
Die Unterbrechung erfolgte nicht ohne Grund: Falko Schmidt war vom 10.01. bis 31.05.2001 in den Vorstand bestellt, da nach dem plötzlichen Tod von Wolfgang Grospietsch Anfang 2001 der 3. Vorstandsposten besetzt werden musste. Ab 01.06.2001 wurde dann Willi Knust zum Vorstand bestellt. 27 Jahre Gremienmitgliedschaft – Falko Schmidt hat in dieser Zeit an der Entwicklung unserer Genossenschaft entscheidend mit-

gewirkt. Deshalb wurde er Anfang August mit einem kleinen Empfang im Restaurant „Kleine Schweiz“ gebührend geehrt. Wir wünschen ihm und seiner Frau alles Gute; nach dem Verkauf seines Unternehmens vor wenigen Jahren kann er sich nun voll und ganz auf seine Hobbys konzentrieren – und auf's Reisen, er hat da eine ganz besondere Liebe zur Toskana...



v.l.n.r.: Rolf Köllmann (früherer Aufsichtsrat), Falko Schmidt und seine Gattin, Stephan Schmidt, André van der Pütten (Aufsichtsrat) und Hans-Gerd Dombach (Aufsichtsratsvorsitzender).

Das Wetter war sehr „sommerlich“, der Wasserkonsum enorm.



Gäste Apartment

Langenberger Str. 91



Unsere 2. Gästewohnung ist endlich fertig...

Im "wohnprojekt91" an der Langenberger Str. 91 steht nun ein 35 qm großes Apartment für max. 2 Personen zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine Diele, ein großes Bad, einen Wohn-Schlafrum mit Küchenzeile und eine Terrasse. Sie ist komplett eingerichtet; wie bereits bei unserer Gästewohnung in der Nevigeser Str. 27 können Handtücher zuge-

bucht werden. Ab Januar 2019 kann diese neue Gästewohnung von Mitgliedern gebucht werden – rufen Sie uns an oder mailen Sie an lemm@sbv-velbert.de oder schneider@sbv-velbert.de.

Preise

Die Preise gelten für die Wohnung pro Übernachtung einschl. Bettwäsche, Nebenkosten und Endreinigung sowie Mehrwertsteuer.

Zimmernutzung und Belegung mit:

1 Person 40,00 €
2 Personen 45,00 €

Bei nur einer Übernachtung:

Aufschlag..... 10,00 €

Anmietung Handtuchpaket:

pro Person 10,00 €

Haustiere auf Anfrage möglich

**Alles perfekt ausgestattet –
kombinierter Wohn-Schlafrum
mit Küchenzeile, barrierefreiem Bad**



Großes Presseecho zur Kritik an der Grundstückspolitik der Stadt Velbert

Anfang Juli fand etwas relativ Seltenes statt: Die Wohnungsbaugenossenschaften luden die örtliche Presse zu einer Pressekonferenz ein, um ihren Unmut über die kommunale Grundstückspolitik und die Bevorzugung des kommunalen Wohnungsunternehmens Ausdruck zu verleihen. Dieses „An-die-Öffentlichkeit-Gehen“ war der Endpunkt langjähriger, jedoch leider erfolgloser Versuche, mit dem Rathaus über dieses Anliegen in den Dialog zu kommen. Das

Medienecho war groß – größer als erwartet, ebenso der Zuspruch von vielen Seiten. Eine Reaktion der politischen Parteien blieb bis heute allerdings aus. Dabei sind sie es doch, die über ihre Ratsfraktionen die Beschlüsse fassen, die entscheidend zu der von den Wohnungsbaugenossenschaften kritisierten Situation geführt haben.

Die Aktion hatte jedoch einen (Teil-)Erfolg. Im September fand ein Gespräch beim und mit dem Bürgermeister statt, in dem die

Wohnungsbaugenossenschaften nochmals ihren Standpunkt zum Ausdruck brachten. Der neue 1. Beigeordnete, Herr Ostermann, nahm den Faden auf und sagte ein weiteres Gespräch zu, das am 6. November stattfand. So keimt die Hoffnung, dass im Dialog zwischen Verwaltung und der Wohnungswirtschaft der Blick auf die richtigen Lösungen im Wohnungsbau Velberts geweitet wird und diejenigen mehr gehört werden, die letztlich bauen und bewirtschaften sollen.



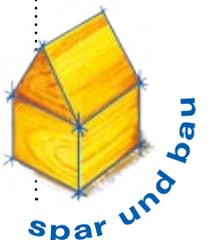
Wichtig: Neue Mail-Adresse für Reparaturmeldungen !

Wir wollen besser werden ... Die Meldung von Reparaturen an unsere Mitarbeiter-Mailadressen erzeugte hin und wieder Probleme, sei es durch Urlaub oder Krankheit des Mitarbeiters, sei es – was nicht sein soll –

schlichtweg durch „übersehen“ im täglichen Mailaufkommen. Deshalb haben wir die neue Mailadresse reparatur@sbv-velbert.de eingerichtet, die zentral bearbeitet wird,

sodass keine Mail mehr „verschwinden“ kann. **Bitte benutzen Sie ab sofort diese neue Mailadresse für Ihre Reparaturmeldungen.**

reparatur@sbv-velbert.de



Neubau an der Posener Straße 3

Es entstehen 9 öffentlich geförderte Mietwohnungen

Bereits vor 10 Jahren hat der Vorstand entschieden, die Häuserreihe Posener Str. 3 – 11 nicht zu sanieren sowie keine Neuvermietungen mehr vorzunehmen und für sie langfristig ein Abrisskonzept zu erstellen. Im August 2017 wurde nicht nur die letzte Wohnung, sondern damit auch der Weg für Abriss und Neubau frei. Nach einer notwendigen Bebauungsplanänderung konnte bis März 2018 abgerissen und im April 2018 mit dem Neubau begonnen werden.

Es entstehen insgesamt 9 Wohnungen, 6 Dreiraum-Wohnungen mit je 76 qm und 3 Zweiraumwohnungen mit je 61 qm Wohnfläche. Die EG-Wohnungen erhalten eine Terrasse, die Wohnungen in den Geschossen darüber Balkone. Die Wohnungen sind barrierefrei, natürlich gibt es auch einen Aufzug.

Die Projektkosten sind mit 1,7 Mio. € kalkuliert, in die Finanzierung sind 1,1 Mio. € öffentliche Darlehen eingestellt; daher müssen die späteren Bewohner über einen Wohnberechtigungsschein verfü-

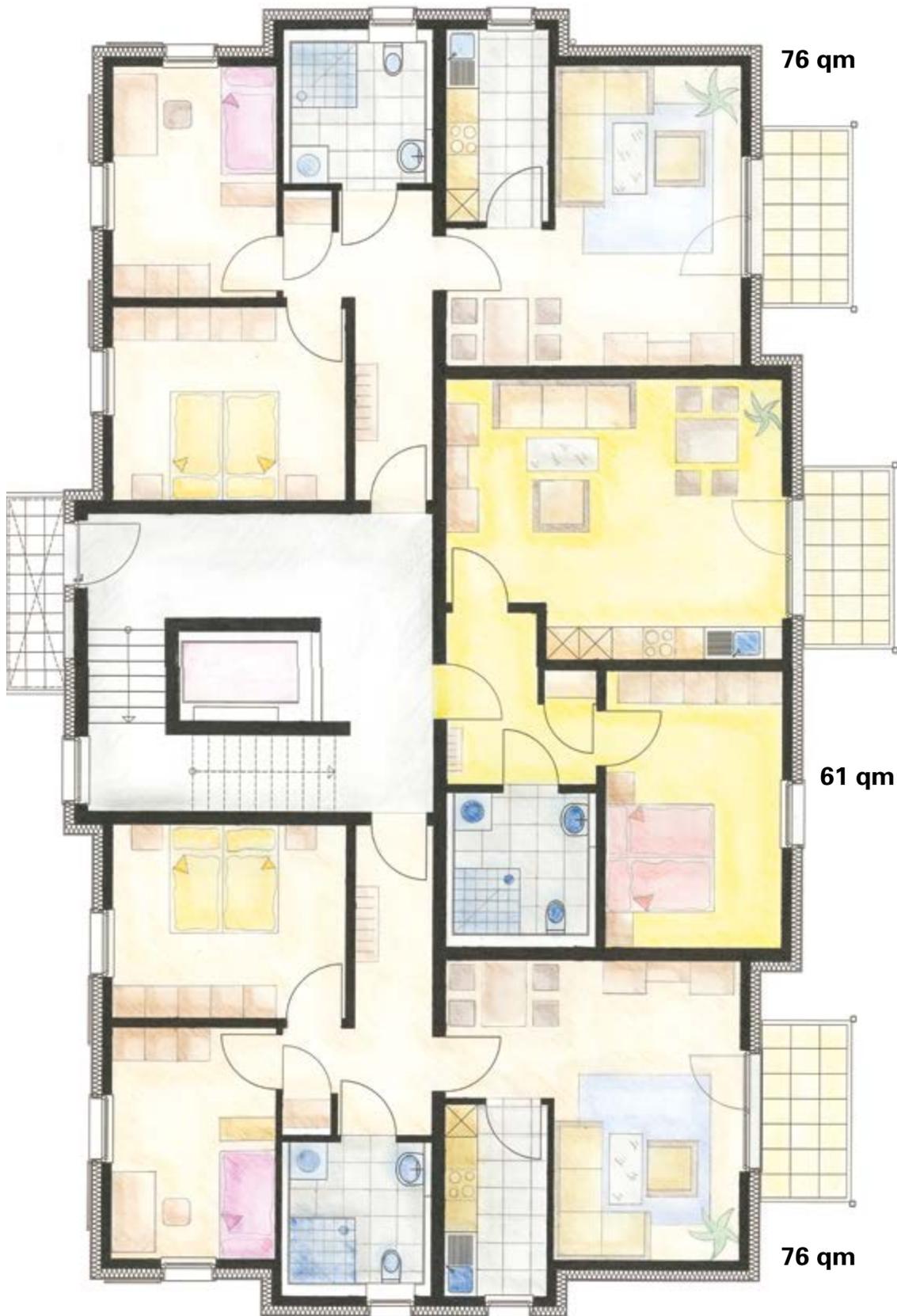
gen. Aus heutiger Sicht werden die Wohnungen im Frühsommer 2019 – Mai oder Juni – fertig gestellt; die Vermietung wird voraussichtlich ab Februar 2019 beginnen.



Bildnachweis
Rendering:
 Brillux,
 Farbstudio Münster



So sehen die Wohnungen in den drei Etagen aus: Je zwei 3-Raum- und eine 2-Raumwohnung pro Etage, insgesamt also neun Wohnungen.
Übrigens: Den Grundriss hat unser Schülerpraktikant Yannick Wachtler gezeichnet.



Weihnachtsfeier 2018



Am Mittwoch, den 05.12.2018, fand beim spar und bau die alljährliche Weihnachtsfeier für die Mitarbeiter statt. In diesem Jahr hatte sich der Vorstand etwas ganz Besonderes überlegt:



Mit dem Reisebus ging es für die aktiven und einige ehemalige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter Richtung Bochum zum Deutschen Bergbaumuseum. Nach einem netten Empfang vor Ort ging es mit einem Aufzug hinab in etwa 20 Meter Tiefe. Danach begann die ca. einstündige Führung durch die unterirdischen Gänge des Museums, die selbstverständlich echten Stollen nachempfunden waren. Ein waschechter (ehemaliger) Bergmann erläuterte uns die Abläufe im Bergwerk und konnte mit einigen Anekdoten aus seiner aktiven Zeit

unter Tage begeistern. Neben einer „Fahrt“ mit einem Seilfahrtsimulator, der die rasante Abfahrt in ca. 1.200 Meter Tiefe täuschend echt simulierte, gab es eine Hitzekammer, die verdeutlichen sollte, unter welchen Bedingungen Bergleute teilweise arbeiten mussten. Außerdem wurden die unterschiedlichsten Geräte und Maschinen demonstriert und erläutert, wodurch uns die schweren Arbeitsbedingungen im Bergwerk, wie etwa die dort herrschende Lautstärke, authentisch vermittelt wurden.

Im Anschluss an die interessante und auch spannende Führung durch das Museum brachte uns der Reisebus nach Essen-Rüttenscheid in das Gasthaus „Zum Brenner“, wo wir in gemütlicher Runde ein ausgewähltes Abendessen genießen durften. Neben leckerem Essen und Getränken war der Abend geprägt von guten Gesprächen in toller Atmosphäre.

Alles in allem eine rundum gelungene Weihnachtsfeier!

**von Charlotte Lemm
und Fabienne Hautkappe**

Die „Herrin der Zahlen“ geht in Ruhestand

Am 01.05.2000 trat **Frau Kuchenbecker** ihren Dienst beim spar und bau an, damals noch in der Friedrich-Ebert-Str. 7. Nach einigen Monaten der Parallelarbeit mit der damaligen Bilanzbuchhalterin, Frau Stiehl, übernahm sie nach deren Ausscheiden ab November 2000 alleinverantwortlich die Leitung

des Rechnungswesens und der Bilanzerstellung. Der Wegfall der Gemeinnützigkeit und die Transformation in eine voll steuerpflichtige Wohnungsbaugenossenschaft lagen erst kurze Zeit zurück, sodass Frau Kuchenbeckers Erfahrung in der Industrie, in der sie vorher tätig war, sehr hilfreich war. Ende Dezember nun scheidet

Frau Kuchenbecker ganz aus den Diensten des spar und bau aus und geht in (Un)Ruhestand, ihr Nachfolger, Herr Schmidtke, ist bereits einige Zeit „an Bord“. Nach über 18 Jahren „Zahlenhoheit“ wünschen wir Frau Kuchenbecker alles Gute, möge sie die neue Lebensphase bei bester Gesundheit genießen!

Einerseits Andererseits



Gastgeber:
Oliver Zier (GWG)

Manfred Todtenhausen
(FDP)

Helge Lindh
(SPD)

Alexander Rychter
(VdW-RW)

Klaus Jaeger
(WBL-Vorsitzender)

Einerseits:

Mietenstopp! Umlage von Modernisierungskosten herabsetzen! Grundsteuerreform: Umlagefähigkeit weg! Wir brauchen mehr bezahlbare Wohnungen! Der energetische Standard muss erhöht werden!

Andererseits:

Von 2000 bis 2007 sind die Bauwerkskosten um rund 55 % gestiegen. Seit 2002 verteuerten sich allein die Maßnahmen zur Erfüllung energetischer Anforderungen um 16%. Die Preise für den Neubau stiegen im August 2018 gegenüber August 2017 um 4,6%. Die Baulandpreise sind von 2007 bis 2017 um 54 % gestiegen.

Das Thema „Wohnen“ scheint in der Politik und in den Medien angekommen zu sein, zum Wahlkampf scheint es auch zu taugen. Wer soll, ja wer kann noch bauen, wenn die Kosten explodieren, Bauland fehlt und dann noch die meisten Kommunen Bauland nach dem Höchstpreisverfahren veräußern, aber oft nach öffentlich geförderten Wohnungen rufen?

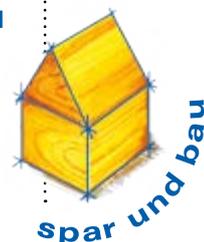
Unsere regionale Arbeitsgemeinschaft „Wohnungsunternehmen Bergisches Land“ (kurz „WBL“) wollte diese konträren Strömungen mit den 5 Bundestagsabgeord-

neten der Wahlkreise (Wuppertal/ Remscheid/Mettmann), in denen die Mitgliedsunternehmen ihren Sitz haben, in einem wohnungspolitischen Dialog diskutieren. Vorsitzender Klaus Jaeger hatte hierzu alle fünf Bundestagsabgeordnete für die WBL-Sitzung am 15. November im Hause der GWG Wuppertal eingeladen. Leider sagten nur Manfred Todtenhausen (FDP) und Helge Lindh (SPD) zu; erfreulicherweise konnte auch Alexander Rychter, Verbandsdirektor VdW-RW, trotz dichtem Terminkalender teilnehmen.

Es entstand sofort ein offenes, faires Gespräch zwischen allen Beteiligten. Die Vertreter der Wohnungsunternehmen und Herr Rychter wiesen unisono auf das Dilemma hin, dass unter den herrschenden Rahmenbedingungen – fehlendes Bauland, zu lange Genehmigungszeiten, explodierende Baupreise, fehlende Bauunternehmen, verschärftes Ordnungsrecht – der simple Ruf nach mehr bezahlbarem Wohnraum schlichtweg realitätsfremd sei. Die beiden MdB hörten genau zu und wandten richtigerweise ein, dass der Bund nur für einen Teil dieses Dilemmas zuständig sei, dass die Problemlösung auch im Land und den Kommunen erfolgen müsse. Insofern gab es am Ende einen Konsens, dass es eines großen, übergreifenden „Bündnisses fürs Bauen

und Wohnen“ aus Bund, Land und Kommunen bedürfe, damit auf allen Ebenen dazu beigetragen werden kann, Fortschritte zu erzielen. Und über eines war man sich auch einig: Es muss auf Seiten der Politik mit mehr Augenmaß agiert werden. Bauen kostet Geld – die Erfüllung energetischer oder anderer Forderungen (Barrierefreiheit, „R-Quote“ usw.) kostet noch mehr Geld. Mietenstopp oder ähnliches sind nicht realisierbare Forderungen, die den Menschen Sand in die Augen streuen – auch wenn es schwarze Schafe unter den Wohnungsanbietern gibt und die Wohnungsmärkte sehr unterschiedlich sind (München, Köln und Hamburg sind nicht Wuppertal, Remscheid oder Velbert). Um dieses Augenmaß zu erreichen, sind viele Gespräche mit politischen Akteuren unerlässlich, um zu informieren und auch zu lernen. Insofern haben alle Teilnehmer die WBL-Sitzung am 15. November als Erfolg verzeichnet.

Über eines war man sich jedoch ganz sicher: Gerade die ehemals gemeinnützigen Wohnungsunternehmen, insbesondere die Wohnungsbaugenossenschaften, gehören zu den sozial verantwortungsbewussten Wohnungsanbietern, die Regulierungen und hemmende Vorschriften am wenigsten brauchen.



Wohnungseigentümer sein – aber richtig

Wir möchten an dieser Stelle nicht die stetig steigenden Immobilienpreise ergründen, sondern Menschen, die bereits Eigentümer einer Eigentumswohnung sind oder die sich mit dem Kauf einer solchen Wohnung beschäftigen, für einige Feinheiten sensibilisieren.

Als WEG-Verwalter erleben wir es leider immer häufiger, dass Käufer in Zeiten günstiger Kreditzinsen Eigentumswohnungen erwerben, ohne sich der Konsequenzen und weitergehenden Verfahrensabläufen bewusst zu sein. Was bedeutet es eigentlich, Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft zu sein? Eine Frage, die sich oft erst sehr spät gestellt wird. Für viele kommt das Wort „Eigentum“ mit einer völligen Entscheidungsfreiheit gleich. So aber (leider) nicht bei einer Eigentumswohnung: In § 1 des Wohnungseigentumsgesetzes heißt es so schön: „Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört“. Für viele Neu-Eigentümer fängt an dieser Stelle schon das juristische Kauderwelsch an. Gemeint ist damit, dass man nicht nur die eigene Wohnung kauft, sondern damit verbunden auch einen Anteil an den gemeinschaftlichen Flächen, wie z. B. dem Treppenhaus, den Kellerfluren, der Waschküche oder dem Aufzug, nicht zu vergessen den Außenanlagen. Dies ist erforderlich, damit man sich einerseits das Recht erkaufte, diese Räume mit zu nutzen, andererseits auch, um über Instandhaltungen an diesen Räumlichkeiten, Anlagen oder Flächen mitbestimmen zu können. An dieser Stelle gibt es oft Interessenkonflikte zwischen den „Selbstnutzern“ und den „Kapitalanlegern“. Beispielhaft sei der „Klassiker“ genannt: Selbstnutzende Eigentümer wollen z.B. nach etlichen Jahren das Treppenhaus renovieren, was u.U. zu einer Erhöhung der Instandhaltungspauschale führt. Die „Kapitalanlegerseite“ hält dies nicht für notwendig, weil nur Kapital verzehrt wird, sie aber dies nicht mieterhöhend weitergeben können.

Auch die Teilungserklärung - quasi das Grundgesetz der Eigentümer - ist für viele Eigentümer ein Buch mit sieben Siegeln. Oftmals lesen sich die Kaufinteressenten die Teilungserklärung nicht durch oder die Teilungserklärung wird ihnen beim Verkauf nicht mit übergeben. Aus der Teilungserklärung ergeben sich primär die Definitionen zwischen Sonder- und Gemeinschaftseigentum und die Verhältnisse der Wohnungseigentümer untereinander (beispielsweise Umlageschlüssel für die Abrechnung, Vertretungsregelungen für die Eigentümergeinschaften, etc.). Die Verlässlichkeit solcher Kategorisierungen, welche Bauteile zum Sonder- und welche zum Gemeinschaftseigentum gehören ist teils nicht immer gegeben. Fast alle von uns verwalteten Eigentümergeinschaften bestehen seit über 40 Jahren. Zwischenzeitliche Rechtsprechungen und WEG-Novellierungen haben Verschiebungen hinsichtlich der Zulässigkeit ergeben. Nennen wir ein kurzes Beispiel zur Erläuterung: In vielen Teilungserklärungen ist zu finden, dass Außenrolläden zum Sondereigentum gehören. Der Rechtsprechung nach sind Rolläden nur Sondereigentum, wenn sie nicht in die Außenwand integriert sind und ohne Beeinträchtigung der äußeren Gestaltung (de-)montiert werden können; außen angebrachte Rolladenkästen sind damit Gemeinschaftseigentum. Die Rechtsprechung geht allerdings grundsätzlich davon aus, dass durch Umdeutung der Sondereigentumszuordnung eine Kostenverteilung auf die jeweiligen Eigentümer erfolgen kann; spricht: gemeinschaftliches Eigentum wird auf Kosten der Sondereigentümer instandgesetzt.

Fazit:
Bei Unklarheiten ist der Verwalter der beste Ansprechpartner!

A. Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohurecht (Wohnungseigentumsgesetz)

Wohnungseigentumsgesetz in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 403 - 1, veröffentlichten bereinigten Fassung, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. März 2007 (BGBl. I S. 376)

I. TEIL Wohnungseigentum

§ 1 Begriffsbestimmungen

- (1) Nach Maßgabe dieses Gesetzes kann an Wohnungen das Wohnungseigentum, an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes das Miteigentum begründet werden.
- (2) Wohnungseigentum ist das Sondereigentum an einer Wohnung in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem gemeinschaftlichen Eigentum, zu dem es gehört.
- (3) Miteigentum ist das Sondereigentum an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen eines Gebäudes in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil an dem ge-

§ 13 Gebrauchsregelung

- (1) Die Wohnungseigentümer können den Gebrauch des Sondereigentums und das gemeinschaftlichen Eigentums durch Vereinbarung regeln.
- (2) Soweit nicht eine Vereinbarung nach Absatz 1 entgegensteht, können die Wohnungseigentümer durch Stimmmehrheit einen der Besondereigentum stehenden Gebäudeteile und das gemeinschaftlichen Eigentums entsprechenden ordnungsgemäßen Gebrauch beschließen.
- (3) Jeder Wohnungseigentümer kann einen Gebrauch der im Sondereigentum stehenden Gebäudeteile und des gemeinschaftlichen Eigentums verlangen, der dem Gesetz, den Vereinbarungen und Beschlüssen und, soweit sich die Regelung hieraus nicht ergibt, dem Interesse der Gesamtheit der Wohnungseigentümer nach billigen Ermessen entspricht.

Wohnungseigentum § 8 WEG

§ 8 Teilung durch den Eigentümer

- (1) Der Eigentümer einer Immobilie kann durch Erklärung gegenüber dem Grundbuchamt das Eigentum an dem Grundstück in Miteigentumsanteile in der Weise teilen, dass mit jedem Anteil des Sondereigentums an einer bestimmten Wohnung oder an nicht zu Wohnzwecken dienenden Räumen in einem auf dem Grundstück errichteten oder zu errichtenden Gebäude verbunden ist.
- (2) Im Falle des Absatzes 1 gelten die Vorschriften des § 3 Abs. 2 und der §§ 5, 6 § 7 Abs. 1, 3 bis 5 entsprechend. Die Teilung wird mit der Auflegung des Wohnunggrundbuchs wirksam.

Die Gewinner unseres letzten Preisrätsels

Einen herzlichen Glückwunsch an unsere Preisträger:

1. Preis: Dorina Pöttgen (unten links)
2. Preis: Rolf Kraft (oben links)
3. Preis: Edgar Schönfisch (unten rechts)

Die Gewinner freuten sich über Gutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.

Viel Spaß beim Einkaufen!



rätsel

inside preisrätsel

1

Wie groß sind die 3-Raum-Wohnungen im BV Posener Str. 3?

a) 76 qm

b) 5 qm

c) 86 qm

d) 213 qm

2

Wer ist kein Kandidat für den CDU-Vorsitz?

a) Friedrich Merz

b) A. Kramp-Karrenbauer

c) Karl Marx

d) Jens Spahn

3

Wie heißt der Formel 1-Weltmeister 2018?

a) Sebastian Vettel

b) Usain Bolt

c) Louis Armstrong

d) Lewis Hamilton

4

Was ist ein „Bilgenentöler“?

a) Ein Haushaltsreiniger

b) Ein Schiff, das Altöl anderer Schiffe einsammelt

c) Das Wort gibt es nicht

d) Ein Sonnenölentferner

Ihre Antwortkarte
↓

Unter den Einsendungen mit **allen richtigen Lösungen** verlosen wir 3 Einkaufsgutscheine im Wert von 40,- €, 30,- € und 20,- €.

Einsendeschluss ist der 30.01.2019, der Rechtsweg ist ausgeschlossen.
Die Gewinner werden von uns benachrichtigt.
Mitarbeiter des spar und bau sind von der Teilnahme ausgeschlossen.

Absender

Name _____

Vorname _____

Straße _____

PLZ / Ort _____

Lösungen (inside Nr. 30)

1 a) b) c) d)

2 a) b) c) d)

3 a) b) c) d)

4 a) b) c) d)

bitte freimachen

spar und bau
Postfach 101007
42510 Velbert



Wichtige Kontakte beim spar und bau

Unsere Ansprechpartner für Sie in der Wohnungsverwaltung bei Fragen zum Mietvertrag, zur Mietzahlung usw.:

- **Frau Schneider**
Leiterin Abteilung
Wohnungswirtschaft
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 13
schneider@sbv-velbert.de
- **Frau Hautkappe**
Wohnungsverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 12
hautkappe@sbv-velbert.de
- **Frau Lemm**
Wohnungs-/Mitgliederverwaltung, WEGs
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 14
lemm@sbv-velbert.de
- **Frau Obrusnik**
Zentrale / Information
Tel. 0 20 51 / 28 24 0
obrusnik@sbv-velbert.de
- **Zentral-Fax:**
0 20 51 / 28 24 24
- **Pflegedienst Lange**
Durchwahl 0 20 51 / 2 10 10
team@pflegedienst-lange.de

Unsere Ansprechpartner für Sie in der Abteilung Technik bei Reparaturmeldungen, Baumaßnahmen usw.:

- **Herr Leschhorn**
Leiter Abt. Technik, Neubau
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 31
leschhorn@sbv-velbert.de
- **Herr Farcher**
Laufende Gebäudeinstandhaltung eigener und WEG-Bestand, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 33
farcher@sbv-velbert.de
- **Herr Krieger**
Laufende Gebäudeinstandhaltung eigener und WEG-Bestand, Modernisierung
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 32
krieger@sbv-velbert.de
- **Frau Köster**
Zentrale Technik, Mängelannahme, Versicherungen
Durchwahl 0 20 51 / 28 24 30
koester@sbv-velbert.de
- **Fax Technik:**
0 20 51 / 28 24 28

Mitglieder-Service

Hochdruckreiniger-Verleih

Ausleihen unseres Hochdruckreinigers für Mitglieder.
Preis pro Tag: 10,00 €,
Kautions 75,00 €.
Ansprechpartner: Frau Köster

„Reißwolf“-Service

Haben Sie in begrenzten Mengen Schriftstücke zu vernichten, die nicht ins Altpapier sollen? Nutzen Sie nach Voranmeldung den „Reißwolf“-Service in unserer Geschäftsstelle.
Ansprechpartner: Frau Köster

Gästewohnung zu mieten

Die Gästewohnung des spar und bau auf der Nevigeser Straße 27 für bis zu 8 Personen und mit PKW-Stellplatz und das Gästeapartment an der Langenberger Straße 91 können bei Frau Schneider oder Frau Lemm angemietet werden. Ergänzende Informationen hierzu auf unserer Homepage.



Winter kalt

Impressum

inside spar und bau

Herausgeber Spar- und Bauverein e.G.
Der Vorstand
Grünstraße 3, 42551 Velbert
Tel. 02051-28240
Fax 02051-282424
webmaster@sbv-velbert.de
www.sbv-velbert.de

Redaktion Klaus Jaeger, Andrea Schneider
Konzeption und Druck Scheidsteger Medien GmbH & Co. KG, Velbert
Auflage 2.100
Ausgabe 30 - Dezember 2018