Dezember 2012

GRWS Mieterjournal

Unsere Sprechzeiten
Di. 9.00 – 12.00 Uhr
Do. 9.00 – 12.00 Uhr
14.00 – 17.00 Uhr
und nach Vereinbarung

Ihre GRWS-Ansprechpartner
GRWS-Zentrale ☎ 365-2180
info@grws-rosenheim.de
Anamari Nickerl ☎ 365-2177
(geborene Ivić)
a.nickerl@grws-rosenheim.de
Darina Ivanova ☎ 365-2182
d.ivanova@grws-rosenheim.de
Horst Lanzl ☎ 365-2195
h.lanzl@grws-rosenheim.de
Wolfram Loeken ☎ 365-2183
w.loeken@grws-rosenheinm.de
Eva Weinmayr ☎ 365-21 84
e.weinmayr@grws-rosenheim.de
Hausmeister-Notruf:
☎ 365-2181

GRWS-Öffnungszeiten:
Mo.–Fr. von 9.00–12.00 Uhr
Do. von 14.00–17.00 Uhr

100 Prozent Aufmerksamkeit

„Während der Sprechzeiten sind wir ganz für die Mieter da“

Manche Mieter haben es sicherlich schon erlebt: Nach dem Einkaufen in der Stadt schauen sie noch kurz bei der Mietverwaltung in der Weinstraße vorbei, um eine Reparatur zu melden, eine Kontoänderung mitzuteilen, über Probleme mit der Hausordnung zu informieren oder Auskünfte über das Müllsystem einzuholen. Die Enttäuschung ist groß, wenn der zuständige Mitarbeiter nicht im Büro anzutreffen ist oder keine Zeit hat. Doch Horst Lanzl, Leiter der Mietverwaltung, wirbt um Verständnis, dass die GRWS-Sachbearbeiter nicht immer an ihrem Schreibtisch anzutreffen sind:

„Unsere Sachbearbeiter in der Verwaltung können nicht ständig ansprechbar sein. Jeder ist für ein umfangreiches Aufgabengebiet zuständig, das jede Menge Aufgaben umfasst, die sozusagen im Hintergrund erledigt werden müssen.

Horst Lanzl, Leiter der Mietverwaltung: Während der Sprechzeiten sind wir zu 100 Prozent für die Mieter da

Diese Aufgaben können nicht delegiert werden und müssen termingerecht bearbeitet werden“, berichtet Horst Lanzl. Hinzu kommen die komplexen und zeitaufwendigen Wohnungsabrechnungen. Außerdem sind Wohnungstermine außer Haus – mit Handwerkern, Hausmeistern oder Wohnungsabnahmen – wahrzunehmen. Hinzu kommen Schulungen und Weiterbildungen. Die Zeit ist also rar. Besuche außerhalb der Sprechzeiten reißen immer wieder Löcher in den Arbeitsablauf, der streng durchorganisiert ist. „Wer gerade an einer komplizierten Aufgabe sitzt, sollte sich auch auf deren Bearbeitung voll konzentrieren können. Unterbrechungen zwischendurch, um etwa die Reparatur eines tropfenden Wasserhahns in die Wege zu leiten oder bei einem Nachbarschaftsstreit zu schlichten, lenken ab, betont Lanzl. Er sieht es als notwendig an, dass sich die Sachbearbeiter zu hundert Prozent auf ihre jeweils anstehenden Aufgaben konzentrieren können. Umgekehrt gilt: Während der Sprechzeiten widmen sie die ganze Aufmerksamkeit dem Mieter und seinen Wünschen oder Problemen. Grundsätzlich gilt deshalb folgende Faustregel: Wohnungsbewerber und Besucher mit allgemeinen Anfragen können jederzeit bei der GRWS zu den Öffnungszeiten vorbeischauen und ihr

Fortsetzung Seite 2

Inhalt

100 Prozent Aufmerksamkeit	1
Sammelverwaltung Ihrer Mietkaution	2
Was tun wenn...	3
Parken für einen Euro	3
Neue Namen, Gesichter und Zuständigkeiten	3
Die stade Zeit	4

tipp

Miete am besten per Bankeinzug zahlen

Viele Wege führen nach Rom: Das gilt auch für die Mietzahlungen an die GRWS. Sie erfolgen per Einzelüberweisung, per Dauerauftrag – und manchmal in bar. Am günstigsten für Sie als Mieter ist jedoch ein automatischer Bankeinzug. Diese Form der Bezahlung ist kostenfrei – anders als ein Dauerauftrag, für den in der Regel Bankgebühren zu zahlen sind. Außerdem besitzt ein Bankeinzug praktische Vorteile:

Unsere Bitte: Miete besser mit Bankeinzug begleichen

Er stellt sicher, dass die Miete immer in der korrekten Höhe zum richtigen Termin eingeht. Deshalb empfiehlt die GRWS allen Bewohnern, das Bankeinzugsverfahren zu nutzen. Dafür muss nur eine Genehmigung erteilt werden. Die entsprechenden Formulare sind bei der Mietverwaltung erhältlich.

Umschreibung auf Sammelkonto bringt Vorteile – für Mieter und Verwaltung

Fortsetzung Seite 1

Anliegen am Empfang vorbringen. Für spezielle Themen bittet die Mietverwaltung dringend um die Einhaltung der Sprechzeiten oder um Terminvereinbarung. Am besten kurz telefonisch den Besuch und das Anliegen ankündigen, damit der Weg in die Weinstraße nicht umsonst ist“, appelliert Horst Lanzl.

Sachbearbeiterin im Beratungsgespräch

Geänderten Zuständigkeiten in der Mietverwaltung

Horst Lanzl
Eigentumsverwaltung, Gewerbeobjekte, Endorfer Au

Wolfram Loeken
Bogenstraße, Am Gern, Lessingstraße, Sepp-Sebald-Siedlung, Herderstraße, Lena-Christ-Straße, Föhrenweg, Eschenweg, Happinger Straße, Illerstraße, Tegernseestraße

Eva Weinmayr
Marienberger Straße, Pfaffenhofener Straße, Alz- und Leitzachstraße, Finsterwalderstraße, Am Salzstadel, Kaiserstraße

Darina Ivanova
Wittelsbacherstraße, Wüststraße, Am Stöttenfeld, Kurt-Huber-Straße, Am Stocket, Gabelsbergerstraße, Fraunhoferstraße

und @ Seite 1

Neue Sammelverwaltung Ihrer Mietkaution

Bitte geben Sie uns Ihre Einverständniserklärung!

1500 Sparbücher mit den Kautionen der Mieter verwaltet die GRWS. Das entspricht 1500 Verwaltungsvorgängen, die viel Zeit benötigen und hohe Kosten verursachen, die wiederum alle Mieter mittragen müssen. Deshalb hat sich die GRWS im Frühjahr um eine günstigere Möglichkeit der Kautionsverwaltung bemüht. Bei der Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling ist dafür ein Sammelkonto eingerichtet worden, das alle Kautionen zentral erfasst und effektiver als bisher verwaltet.

Für die Mieter bedeutet dies: Das Kautionsguthaben wird weiterhin entsprechend der gesetzlichen Vorgaben verzinst. Das Geld ist sicher angelegt und wird unabhängig vom GRWS-Vermögen von der Sparkasse treuhänderisch verwaltet. Leichter als bisher können Bewohner Informationen über den Kontostand des Guthabens oder Zinsbescheinigungen anfordern.
Die technische Abwicklung der Umstellung von Einzelsparbüchern auf das Sammelkonto übernimmt die Sparkasse Rosenheim-Bad Aibling. Für die Umschreibung ist eine Einverständniserklärung des jeweiligen Mieters notwendig. Die große Mehrzahl hat diese Zusage bereits getätigt, doch es fehlen noch einige wenige Erklärungen. Die GRWS bittet deshalb dringend all jene Bewohner, die ihr Einverständnis noch nicht mitgeteilt haben, dies nachzuholen, damit die neue kostengünstige Kautionsverwaltung zum Jahresanfang 2013 an den Start gehen kann. Die Erklärung kann per Post (dem im März zugegangenen Informationsschreiben lag ein Freiumschlag bei) oder persönlich bei der GRWS erfolgen. Auch die Hausmeister vor Ort nehmen die Erklärungen entgegen und geben sie weiter.
Noch Fragen zur neuen Sammelverwaltung der Mietkautionen? Die zuständigen Mietverwalter geben gerne Auskunft.

Was tun wenn...

... der Müllchip funktioniert nicht mehr oder ging verloren
Bei der Firma Innotec unter der kostenfreien **Telefonnummer 0800-4666832** anrufen. Sie hilft weiter.

... der Partner die gemeinsame Wohnung verlässt
Dann ist eine Änderung des Mietvertrages notwendig. Deshalb bitte die Hausverwaltung informieren, damit der Vertrag entsprechend angepasst werden kann.

... ein Todesfall eintritt
Bitte die GRWS informieren und eine Sterbeurkunde vorlegen.

... die Wohnung gekündigt werden soll
Unbedingt die Fristen beachten. Es gilt die Drei-Monats-Regelung, das heißt: Bis zum dritten Werktag des Monats zum Ablauf des übernächsten Monats kann das Mietverhältnis gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich erfolgen. Falls der Auszug schon früher erfolgt, bitte ebenfalls die Mietverwaltung informieren: Dann kann für Nachmieter schon früher mit der Renovierung begonnen werden.

... es Probleme mit den Mietzahlungen gibt
Ansprechpartnerin für Schwierigkeiten dieser Art ist Anamari Nickerl vom Sozialen Management. Sie überprüft, ob es finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten – etwa die Beantragung von Wohngeld – gibt. Bitte frühzeitig melden, damit sich die Mietschulden nicht anhäufen können!

... Reparaturen notwendig sind
Erste Adresse hier sind die für die Wohnanlage zuständigen Hausmeister. Telefonisch kann ein Schaden unter der **365-2180** oder über Internet unter www.grws-rosenheim.de (Vermietung und Verwaltung/Schadensmeldung) gemeldet werden. Am Wochenende oder an Feiertagen gibt es einen Hausmeister-Notdienst, der jedoch nur bei wirklichen Notfällen wie Wasserrohrbruch oder Stromausfall angerufen werden sollte – unter der **365-2181**.

Parken für einen Euro im P9

Erfolgreiche Adventsaktion

Rosenheims schönstes und großzügigstes Parkhaus war am ersten Adventswochenende auch Rosenheims günstigstes: Wer vom Parkhaus P9 zum Weihnachtseinkauf oder Christkindlmarkt unterwegs war, zahlte für das Abstellen des Autos am Samstag und Sonntag pauschal nur einen Euro. Auch in zahlreichen Geschäften der Altstadt-Ost wurde das Parken belohnt: Jeder Autofahrer, der dort parkte, konnte an einer Verlosung von Warengutscheinen im Gesamtwert von über 600 Euro teilnehmen. Mit dieser Aktion wollte die GRWS auf die zentrale Lage des Parkhauses in der Schönfeldstraße in unmittelbarer Nähe der Altstadt Ost und des Klinikums hinweisen.

Zog Autos aus Stadt und Land an: Adventsaktion im Parkhaus P9

info

Neue Namen, neue Gesichter, neue Zuständigkeiten

• Herzlichen Glückwunsch: Anamari Ivić vom Sozialen Management hat geheiratet. Jetzt müssen wir uns an ihren neuen Namen gewöhnen: Aus Frau Ivić wurde Frau Nickerl.

Stephan Leiß

• Nicht nur ein neuer Name, auch ein neues Gesicht ist Stephan Leiß: Der 18-jährige Kolbermoorer hat im September mit seiner Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der GRWS begonnen. In seiner Freizeit spielt Stephan Leiß gerne Fußball und Basketball, wenn er sich nicht mit der Technik von Mopeds und Autos beschäftigt

• Eine weitere Änderung betrifft unsere Mitarbeiterin Darina Ivanova: Als Sachbearbeiterin ist sie ab sofort für die Mietverwaltung der Wohnungen und Wohnanlagen in der Wittelsbacher- und Wüststraße, Am Stöttenfeld, in der Kurt-Huber-Straße, Am Stocket, in der Gabelsberger- und Fraunhoferstraße zuständig.

info

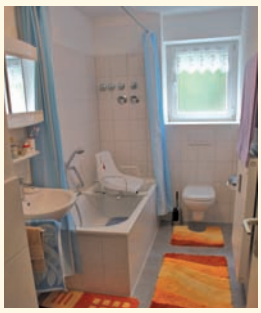
Weihnachtspause bei der GRWS

Während der Feiertage ruhen auch bei der GRWS die Geschäfte: **Wir schließen vom 22. Dezember bis einschließlich 6. Januar.** Ab Montag, 7. Januar, sind wir wieder zu unseren üblichen Büro- und Öffnungszeiten für Sie erreichbar. Sollte in der Weihnachtspause jedoch ein Notfall auftreten, der sofortiges Handeln erfordert, ist unser Hausmeister-Notdienst unter 365-2181 erreichbar.

„Das hat sich gelohnt“

Im Frühjahr kann die nächste Phase der Badsanierung beginnen

Die ersten Mieter haben die termingerecht abgeschlossene Sanierung der Bäder in der Burgfriedstraße schon hinter sich. Die Freude über zeitgemäße, moderne Sanitäranlagen lässt die Unannehmlichkeiten der vergangenen Monate schnell vergessen.
„Die Modernisierung hat sich auf alle Fälle gelohnt, auch wenn sie mit etwas Mühsal verbunden war. Jetzt, nachdem auch die Treppenhäuser fertig sind, ist das eine runde Sache bringt eine Mieterin im Bauabschnitt eins die Meinung vieler auf den Punkt.
Ende März 2013 soll es nun mit 24 Wohnungen in den Hausnumern 49 bis 53 weitergehen. Dieser Umbau kann dann bis Ende August beendet sein. Die Handwerker sind bereits gut auf die Situation vor Ort eingespielt. Und die Mieter können sich ebenfalls auf schönere und durch den Wegfall der Schächte größere Bäder freuen.



Schöner, größer, neuer – Bäder nach dem Umbau

Die stade Zeit

Die GRWS wünscht eine besinnliche Weihnachtszeit

Als „stade Zeit“ charakterisieren die Bayern den Advent. Ruhig soll es zugehen, besinnlich und friedlich. Doch mal ehrlich: Der Advent ist heute eher eine hektische Zeit. Geschenke aussuchen, Menschen drängeln sich in den Kaufhäusern der überfüllten Innenstädte und die Vorbereitung der Festtage bescheren uns oft stressreiche Tage.

Doch spätestens am Heiligabend kehrt in der Regel Ruhe ein, wenn sich die Familie am Christbaum oder an der Festtafel versammelt und wenn ein paar freie Tage winken – zum Ausschlafen, gemütlich beisammen sitzen, spielen, essen, lachen, spazieren gehen. Die Feiertage geben uns die Chance, inne zu halten. Sie laden uns ein, die vergangenen zwölf Monate Revue passieren zu lassen und Bilanz zu ziehen.
Auch für die GRWS war es – mal wieder – ein ereignisreiches Jahr. Davon wissen zum Beispiel die Mieter in der Burgfriedstraße zu berichten: Sie haben bei der Bädersanierung Lärm, Staub und manche Unannehmlichkeit in Kauf genommen, wurden danach allerdings mit schönen, neuen Sanitäranlagen belohnt. Die GRWS hat außerdem mit ersten Maßnahmen in der Finsterwalderstraße begonnen – ein Großprojekt, das uns 2013 stark beschäftigen wird.
Auch Sie, liebe Mieter, haben sich für das neue Jahr sicherlich viel vorgenommen. Deshalb: Genießen Sie die Festtage, um

sich zu erholen und neue Kraft zu tanken. Und vielleicht bietet ja auch die vorherige Adventszeit hin und wieder die Chance auf ein paar besinnliche Stunden. Sie haben es sich verdient!

Ihre GRWS

Impressum

Herausgeber
GRWS-Wohnungsbau- und Sanierungsgesellschaft der Stadt Rosenheim mbH
www.grws-rosenheim.de

Ein Unternehmen der Stadt Rosenheim

Inhalt und Fotos:
Cornelia Haberkamm

Postfach 1185
83013 Rosenheim

Weinstraße 10
83022 Rosenheim
Tel.: (0 80 31) 36 5-21 80
Fax: (0 80 31) 36 5-20 59

Redaktion und Umsetzung
Dieterle + Partner
www.dieterle-partner.de