

# BLICK. Punkt WBG

Wohnungsbaugenossenschaft „Aufbau“ eG - Delitzsch

Ausgabe Dezember 2013



**Nachbarn**  
Zusammen  
wohnen –  
und leben!

**REPORTAGE**  
Von Renaissance  
bis Rokoko



Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.



## Sehr geehrte Mitglieder, liebe Wohnungsinteressenten!

Wie schnell das Jahr doch vergangen ist! Es kommt uns so vor, als ob wir erst vor kurzem gemeinsam mit Ihnen bei unserem Blumenfest die ersten Frühlingstage erwartet haben, und schon ist es wieder Winter und das Leben zieht sich von den Gärten in die Wohnungen zurück. Wir hoffen, dass Sie 2013 schöne Momente genießen konnten und mit viel Energie und Freude in das neue Jahr starten werden.

In diesem Heft erwarten Sie Informationen zu den aktuellen Themen SEPA-Verfahren und Bagatellschäden in der Wohnung, eine Reportage über eine Mieterin mit besonderem Hobby, Tipps zum friedlichen Zusammenleben und nützliche Hinweise für das in Sachsen wohl traditionsreichste Weihnachtsgebäck.

Wir wünschen Ihnen frohe Weihnachten und alles Gute für 2014!

**Der Vorstand, der Aufsichtsrat und  
die Mitarbeiter der Genossenschaft**

## UNSERE SPRECHZEITEN IM DEZEMBER

Bitte beachten Sie, dass wir für Sie bis einschließlich Freitag, den 20.12. 2013, zu unseren bekannten Sprechzeiten erreichbar sein werden. Ab dem **23.12. 2013 bis einschließlich 01.01. 2014** wird das Büro nicht besetzt sein. Bitte kontaktieren Sie in Notfällen die bekannten Notdienste. Einen Mitarbeiter der Genossenschaft erreichen Sie in dringenden Fällen unter der **Bereitschaftsnummer 0151 / 24 15 32 95**.

# DAS NEUE SEPA-VERFAHREN

Im September dieses Jahres erhielten alle Mitglieder, deren Nutzungsgebühr monatlich von uns im Lastschriftverfahren eingezogen wird, eine Mitteilung über die Umstellung auf das SEPA- Lastschriftverfahren.

Den meisten wird der Begriff SEPA bereits geläufig sein, man hat es ja hier und da in den verschiedenen Medien schon mal gehört. Andere kennen den Begriff vielleicht noch nicht und fragen sich, was er zu bedeuten hat. Für alle unsere Mitglieder hier eine kurze Erklärung: **SEPA steht für Single Euro Payments Area – in Deutsch: einheitlicher Euro-Zahlungsverkehrsraum.**

*Wie wir alle wissen, wächst die Welt, und insbesondere Europa, mehr und mehr zusammen. Im Zahlungsverkehr gibt es jedoch immer noch nationale Verfahren. Überweisungen und Lastschriften werden unterschiedlich geregelt. Um diese Unterschiede abzuschaffen, haben Politik und Kreditwirtschaft einheitliche Regelungen für den nationalen und europäischen Zahlungsverkehr eingeführt. Ziel ist die Vereinheitlichung des bargeldlosen Zahlungsverkehrs in Europa. Der Name des Projekts ist SEPA. In einer EU-Verordnung wurden die Rahmenbedingungen für die Einführung der im SEPA-Projekt festgelegten Regelungen geschaffen.*

Spätester Zeitpunkt für die Einführung von SEPA ist der 01. Februar 2014. Ab diesem Datum müssen Überweisungen und Lastschriften nach dem SEPA-Verfahren durchgeführt werden. Banken und Sparkassen dürfen noch zwei Jahre länger von Verbraucherinnen und Verbrauchern Zahlungsaufträge mit der Angabe der Kontonummer und Bankleitzahl entgegennehmen. Sie führen in diesem Fall eine kostenlose und sichere Konvertierung in die IBAN durch.

### WAS ÄNDERT SICH EIGENTLICH?

Obwohl (wie so oft) alles ziemlich kompliziert klingt – für die meisten von Ihnen ist es das gar nicht!

- **Aus Ihrer Kontonummer wird eine IBAN**  
(International Bank Account Number = Internationale Bankkontonummer) und
- **aus der Bankleitzahl Ihrer Bank wird eine BIC**  
(Business Identifier Code = internationaler Bank- Code)

Da die BIC von den Banken nur vorübergehend bis Anfang nächsten Jahres benötigt wird, müssen Sie sich um diese keine Gedanken machen. Was für Sie wichtig sein könnte, ist die IBAN. Aber auch diese ist gar nicht so kompliziert, wie es auf den ersten Blick scheint: Wie Sie in der Darstellung (Abb. rechts) erkennen, ist die IBAN eine Kombination aus Bankleitzahl und Kontonummer, erweitert um das Länderkennzeichen und eine Prüfziffer.

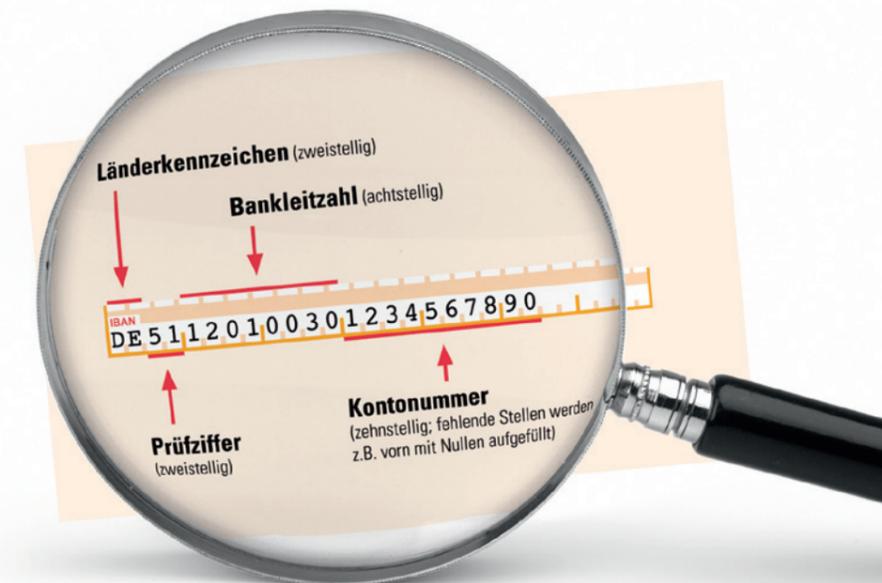
**Sie müssen sich diese lange Nummer jedoch nicht merken. Für die Fälle, in denen Sie Ihre eigene IBAN benötigen, sind Ihre Partner verantwortlich:**

- **Daueraufträge:** Diese werden in der Regel vom kontoführenden Kreditinstitut umgestellt.
- **Lastschriften:** Der Lastschrifteneinreicher (zum Beispiel die Genossenschaft, der Energieversorger oder Ihre Versicherung) sorgen für die Umstellung Ihrer Kontendaten. Sie erhalten nur eine Information über die Umstellung ihrer Einzugsermächtigung, die dann Lastschriftmandat heißt. Zusätzlich wird Ihnen die Gläubiger-ID und Mandatsreferenznummer mitgeteilt, da diese bei SEPA-Lastschriften als Text auf Ihrem Kontoauszug erscheint.

Sollten Sie eine Überweisung vornehmen müssen, ist auch das kein Problem. Sie finden IBAN und BIC auf Ihren Vertragsunterlagen (Rechnung). Sollte Ihr Vertragspartner noch

nicht auf IBAN und BIC umgestellt haben, so können Sie, wie oben beschrieben, noch bis Februar 2016 die bisherigen Kontodaten verwenden.

Sie sehen also, für Sie ist die SEPA-Umstellung eigentlich völlig unkompliziert. Etwas mehr Aufwand haben nur die Banken und die Lastschifteneinreicher, da hier die Umstellung der Kundendaten erfolgt.



Wie wir Ihnen bereits mitgeteilt haben, haben wir ab 01.10. 2013 die Umstellung auf SEPA vorgenommen. Viele von Ihnen kennen deshalb bereits ihre IBAN und BIC, die Mandatsreferenznummer und die Gläubiger-ID der Genossenschaft.

**Noch ein Hinweis in eigener Sache:**  
**Wir werden in Kürze zur Aktualisierung unserer Unterlagen von einigen Mitgliedern eine aktuelles Lastschriftmandat anfordern. Das heißt nichts anderes, als dass Sie die bereits vor Jahren erteilte Einzugsermächtigung erneuern.**

# Zusammen wohnen – und leben!

In unseren Gebäuden wohnen die verschiedensten Menschen miteinander unter einem Dach. Manchmal treffen hier ganz gegensätzliche Charaktere aufeinander. Alt und jung, traditionell und modern oder offen und zurückhaltend.

Es passiert leider immer häufiger, dass keine große Harmonie unter den Mietern herrscht, und verschiedene Streitigkeiten entstehen. Den Einen stört zu laute Musik, den Anderen das Stühlerücken oder Türenknallen und den Nächsten die Tatsache, dass die Reinigung des Treppenhauses nur unzureichend erledigt wird. Auch spielende und zu laute Kinder führen häufig zu Streitigkeiten. Eine Reihe von Beschwerden über den Nachbarn wird an uns heran getragen. Natürlich nehmen wir diese auch ernst und bei nachweislichen Verstößen gegen die Hausordnung erfolgt die Abmahnung des Mieters und im Ernstfall auch die Kündigung des Nutzungsverhältnisses.

In den meisten Fällen muss es jedoch nicht so weit kommen. Häufig hilft ein Gespräch der „Streithähne“ bei dem wir als Vermittler auftreten. Streitigkeiten unter Nachbarn haben die unterschiedlichsten Ursachen. Unsere Erfahrung ist, dass zu wenig miteinander geredet wird. Oft zeigt sich, dass der Nachbar sich gar nicht vorstellen kann, wie laut Handlungen in seiner Wohnung beim Nachbarn ankommen oder er sich keine Gedanken darüber macht. Im vernünftigen Gespräch lassen sich Ursache und Wirkung klären. Und wenn alle ein bisschen Toleranz und guten Willen aufbringen, können auch alle in Ruhe und Frieden miteinander leben. Es gibt viele Beispiele dafür, dass Streitigkeiten beigelegt wurden, nachdem jeder seine Ansicht dargelegt hat. Manchmal stellen zerstrittene Nachbarn auch fest, dass sie gar nicht so verschieden sind und eigentlich viele gleiche Interessen haben.



Und wenn man Gemeinsamkeiten entdeckt, kann man vielleicht auch mal über Störendes hinwegsehen und ein Auge zudrücken. Vielleicht stellt sich auch heraus, dass man sich gegenseitig helfen kann! Und eines sollten wir alle bedenken: alle älteren Mieter waren auch mal jung - und alle jungen Mieter werden auch einmal älter. Wenn beide darüber nachdenken, sollten sie einen Kompromiss finden, der für alle Beteiligten akzeptabel ist.

Ein wundervolles positives Beispiel gibt uns eine Hausgemeinschaft auf der Bitterfelder Straße. Hier lebt eine ältere Dame, die nach verschiedenen Krankheiten körperlich sehr eingeschränkt ist. An einen Umzug in ein Heim muss sie aber gar nicht denken, denn viele ihrer Nachbarn übernehmen die alltäglichen Aufgaben für sie. Eine besonders hilfsbereite Nachbarin kauft regelmäßig ein, kocht gelegentlich die Lieblingsgerichte der Seniorin oder hilft bei der Wäsche und anderen Aufgaben. Ein weiterer Nachbar kümmert sich darum, dass die Post immer rechtzeitig nach oben kommt. So gibt es einen regen Austausch im Haus und alle fühlen sich gut aufgehoben.

Wir freuen uns, wenn wir hören, dass unsere Mieter nicht nur einfach nebeneinander, sondern miteinander leben. Haben Sie denn Ihren Nachbarn schon richtig kennengelernt? Fragen Sie ihn doch einmal, wie es ihm geht und was ihn bewegt!

## Was sind eigentlich „Bagatellschäden“?

Grundsätzlich ist nach dem Gesetz der Vermieter für die Instandhaltung einer Mietwohnung verantwortlich. Eine Ausnahme sind die sogenannten „Bagatellschäden“, die im Mietvertrag aufgeführt sind, für die der Mieter aufkommen muss. Diese Vereinbarung im Mietvertrag darf sich nur auf solche Teile der Wohnung beziehen, die dem direkten und häufigen Zugriff des Mieters ausgesetzt sind. Dazu gehören kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.

Für einen Einzelfall, also eine einzelne Reparatur, werden Höchstgrenzen von 50 € bis 100 € in der Rechtsprechung anerkannt. In unserer Genossenschaft sind in den neueren Nutzungsverträgen für den Einzelfall 50 € vereinbart.

Wichtig ist auch, dass im Vertrag eine Höchstgrenze für einen bestimmten Zeitraum, in der Regel das Jahr, angegeben ist – für den Fall, dass sich kleinere Reparaturen häufen. Auch hier gibt es unterschiedliche Regelungen. Es können Festbeträge vereinbart werden oder Anteile an der Jahresmiete. Die Jahresgrenze ist bei uns auf 8% der Jahresnutzungsgebühr festgelegt.

Wenn die Reparaturen aber teurer sein sollten als die angegebene Höchstgrenze, muss der Mieter nicht dafür zahlen, denn dann handelt es sich nicht mehr um einen Bagatellschaden. Die Reparatur muss dann vollständig vom Vermieter bezahlt werden.





Familie Trauzettel  
unterwegs in Delitzsch

# Von Renaissance bis Rokoko

In einem unserer Gebäude im Zentrum von Delitzsch begeben wir uns auf eine Zeitreise in die Vergangenheit. Denn hinter der Tür der Wohnung von Birgit Trauzettel entstehen historische Gewänder, angelehnt an verschiedene Epochen der europäischen Geschichte.

Wunderschön sind diese einzigartigen Kostüme anzusehen. In einem aufwändigen Prozess werden sie von Frau Trauzettel und ihrer Tochter Iris entworfen, genäht und auf beeindruckende Weise verziert.

Als kleines Mädchen entdeckte Frau Trauzettel ihre Leidenschaft für das Nähen, als sie bei Freunden der Eltern selbstgenähte Puppenkleidung sah und von nun an selbst für Ihre Puppen schneiden wollte. Ihre Großmutter zeigte ihr, wie das ging, und seitdem hat sie die Leidenschaft für dieses Handwerk nicht mehr losgelassen. Vor mittlerweile 17 Jahren entstanden die ersten historischen Kostüme – für den „Peter und Paul-Markt“ auf dem Delitzscher Stadtfest. So wurden in den vergangenen Jahren immer wieder

neue, immer detailgetreuere Kunstwerke für die gesamte Familie kreiert, und das Wissen über historische Schnitte, Stoffe und Stickereien vertieft. Gern besucht die Familie neben dem Delitzscher Stadtfest auch andere Feste, wie das Reformationsfest in Wittenberg. Gemeinsam mit anderen kostüm-



Das Mondscheinkleid

liebenden Damen geht Frau Trauzettel auch manchmal kostümiert auf kleine Exkursionen zu historischen Sehenswürdigkeiten – und erntet bewundernde und erstaunte Blicke der anderen Besucher.

Das aktuelle Näh-Projekt wurde „Mondscheinkleid“ getauft, es ist der italienischen Renaissance nachempfunden und beinhaltet alle Elemente vom Unterrock und Unterhemd über die sogenannte Schnürbrust bis hin zum Oberkleid mit samtenem Mieder. Dieses wird derzeit per Hand mit silbernen Metallfäden bestickt, eine Spezialität von Frau Trauzettel. Ihre Tochter Iris, die in Leipzig lebt, näht neben den Familien-Kostümen übrigens auch Theaterkostüme und Kostüme für das Biedermeier-Strandfest in Hayna.

Die natürlichen und weitestgehend authentischen Materialien für die Kostüme werden über das Internet gekauft – nur wenige Einzelhändler in Deutschland führen die passenden Stoffe, Borten und Spitzen. Metallgarne findet man nur noch im Trachtenbedarf. Im Nähzimmer der Wohnung sind alle Utensilien ordentlich in Schränken und Kisten verstaut und warten auf ihren Einsatz. Je nach Epoche werden für die Kleider bis zu 14 Meter Stoff benötigt, und so kommen schnell hohe Kosten für die wundervollen Kleider zusammen. Da wundert es kaum, dass alte Kostüme nicht einfach entsorgt, sondern entweder umgenäht oder zerlegt und wieder neu verarbeitet werden. Zu Beginn jedes neuen Projektes steht die Recherche zu dem gewünschten Kleidungsstück. Diese gestaltet sich nicht immer



Nur selten findet man noch Originale

als einfach, denn es sind nur wenige Originalkleider in Museen erhalten und deren Schnitte dokumentiert. Und auf alten Gemälden – wie z.B. von Lucas Cranach dem Älteren – sind die Kleidungsstücke nicht realitätsnah und proportional korrekt dargestellt, sondern „geschönt“ abgebildet. So müssen Mutter und Tochter die Kostüme immer ganz neu entwerfen und die passenden Schnittmuster selbst erstellen.

Aus dieser Erfahrung heraus haben sich die beiden entschlossen, ihr Wissen mit anderen Interessierten über eine Internetseite zu teilen. Unter dem Namen „Blaue Rose Nähatelier“ geben sie seit zwei Jahren online einen Einblick in ihre Kunstwerke und stellen auch die entstandenen Schnittmuster zur Verfügung. Die Familie war überrascht, wie viele Besucher die Seite in kürzester Zeit hatte, und wie viel positive Resonanz sie an dieser Stelle erhielten.

Wer sich noch besser informieren möchte, findet auf der Website in den Anleitungen auch spannende Hintergrundinformationen zur historischen Mode und einen kleinen Einblick in das wundervoll kostümierte Leben der Familie!



*Eigentlich mag Frau Trauzettel alle historischen Stile – abgesehen von der schlichten, androgynen Mode der 20er Jahre – aber eine besondere Liebe verbindet sie mit der Renaissance-Bekleidung. Ihr Mann, so erzählt sie uns, bevorzugt aber eher die Mode aus dem Rokoko: diese trägt sich nämlich viel bequemer.*



# Tradition aus Sachsen: UNSER CHRISTSTOLLEN



Jeder Deutsche kennt ihn, und die meisten lieben ihn auch, den Stollen. Schon im 14. Jahrhundert wurde ein ähnliches Weihnachtsbrot in Klöstern zubereitet, und im 15. Jahrhundert dann durch verschiedene Persönlichkeiten aus unserer Region geschmacklich verfeinert.

Die Hauptbestandteile jedes Stollens sind Mehl, Butter, Zucker, Hefe und Trockenfrüchte. Hinzu kommen je nach Stollenart noch tierisches Schmalz, Nüsse, Marzipan oder Mohn. Die besondere Mischung der Zutaten macht das feine Gebäck zu einer sehr lange haltbaren Gaumenfreude. Für gewerblich hergestellte Stollen gelten übrigens klare Vorschriften, wie z.B. über das Mischungsverhältnis der Zutaten. Wer seinen Stollen selbst backt, kann dies zum Glück ganz nach Lust und Laune und dem eigenen Geschmack tun.

Darüber, wie man den Stollen am besten lagert, gehen die Meinungen leicht auseinander. Wichtig ist, dass der Stollen gut verpackt und an einem kühlen und eher feuchten Ort gelagert wird, wie z.B. in einem Kellerraum. Die Temperatur sollte 18 Grad Celsius nicht überschreiten, und am besten wäre eine Luftfeuchtigkeit von über 50 %.

## Weitere Tipps rund um den Stollen:

- Wer den Stollen sehr lange haltbar machen möchte, verwendet beim Backen Butterschmalz statt Butter.
- Nach dem Backen wird der noch warme Stollen mit Butter bestrichen, darauf wird dann großzügig Puderzucker gestreut. Wer den Puderzucker jedoch lieber locker als fest mag, kann den Stollen auch erst vor dem Servieren zuckern.
- Die erste Umwicklung des abgekühlten Stollens erfolgt mit Butterbrot- oder Pergamentpapier, es gibt auch schon fertige Stollentüten aus diesem Papier zu kaufen.
- Die Stollen können dann noch in Alufolie eingewickelt oder ohne zweite Hülle in einer Blechdose gelagert werden.
- Am besten schmecken die Stollen, wenn sie mindestens 3 Wochen in dieser Verpackung ruhen konnten.



## Rezept

**Mandel-Marzipan-Stollen mit roten Früchten – für alle, die kein Zitronat und Orangeat mögen**

750	Gramm Weizenmehl (Type 550)
1 ½	Würfel frische Hefe (etwa 60 g)
175	Milliliter Milch
120	Gramm brauner Zucker
1	Prise Salz
375	Gramm weiche Butter
100	Gramm Mandeln (gemahlen)
100	Gramm Mandeln (gehackt)
300	Gramm Sultaninen
125	Gramm getrocknete Cranberries oder Kirschen
200	Gramm Marzipan
125	Gramm Butter zum Bestreichen
125	Gramm Puderzucker zum Bestäuben



## Impressum



Gestern. Heute. Morgen. – Das gute Gefühl, zuhause zu sein.

### Herausgeber:

WBG „Aufbau“ eG, Delitzsch  
Mittelstraße 7a, 04509 Delitzsch  
www.zuhause-in-delitzsch.de  
Telefon: (034202) 34 05-0  
Telefax: (034202) 34 05-20

**Vorstand:** Hans-Jörg Fischer, Anette Pittschart,  
Heinz Bressel, Jürgen Komar

**Aufsichtsratsvorsitzender:** Wolfgang Stiller

**Geschäftsführerin:** Anette Pittschart

Eingetragen beim Registergericht Leipzig unter der Reg.-Nr. 284

### Gestaltung und Produktion:

HOFFMANNSCHAFT – Agentur für Werbung  
Dufourstraße 4, 04107 Leipzig, Telefon: (0341) 33 76 77 0  
www.hoffmannschaft.de