

WOHNEN

IN HOYERSWERDA MITTEN IM LAUSITZER KRABAT- UND SEENLAND



HO, HO, HO
ES WEIHNACHTET
SEHR...

SPENDEN UND AKTIONEN
RUND UMS FEST



ECHT STARKE
AUSSICHTEN 2022

DIGITALE FITNESS
FÜR DEN ALLTAG

INHALT

03 Grußwort

BAUMASSNAHMEN

04 Modernisierung & Instandsetzung

Wir informieren Sie über unsere aktuellen und geplanten Baumaßnahmen.

06 Echt starke Aussichten 2022
Für Ihren Wohnkomfort

ÜBER UNS

08 Kindern in Hoyersweda
Freude schenken

Geschenke aus dem Erlös der Spendenbox

09 Ein großer Stiefel
für den Nikolaus

Kitas freuen sich über Spende von insgesamt 3.900 Euro.

09 Vom Vorgarten auf
den Marktplatz

Umzug eines Weihnachtsbaumes

09 Lichterglanz im Wohnquartier
Vorfreude auf die Adventszeit

10 Ich bin neu im Team

Christian Frank stellt sich vor

10 Fit für die Zukunft?

Brauche ich im Alltag ein Smartphone oder reicht ein „altes“ Handy?

09



11 Sport und Gesundheit von A bis Z

Neuer Standort für die Freizeitsportgemeinschaft Medizin Hoyerswerda e.V.

MIETEN & WOHNEN

12 Rechtsecke

Umgang mit Mietminderung

13 Neue Wohnung gesucht?

Wir bieten Ihnen ein schönes Zuhause - umfangreich saniert, sofort bezugsfertig & bezahlbar.

X'TRA - MITARBEITER

16 Aktuelle Kundenbetreuer*innen

Ihre Ansprechpartner*innen rund ums Wohnen

UNSER TIPP

Trotz der vielen Hinweise in den Medien fallen leider immer noch gutgläubige Menschen auf höchst kriminelle Machenschaften herein und werden um ihr Geld betrogen. Zur Sensibilisierung der Bürger*innen findet am Dienstag, dem **08. Februar 2022**, im Martin-Luther-King-Haus, D.-Bonhoeffer Str. um **15:00 Uhr** mit dem Präventionsverantwortlichen der Polizei eine Veranstaltung statt.

Dieser Vortrag ist ein Gemeinschaftsprojekt des King-Hauses mit dem Senioren- und –Behindertenbeirat.

IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion

Wohnungsgesellschaft mbH
Hoyerswerda
L.-Herrmann-Straße 92
02977 Hoyerswerda
Christian Frank | 03571 475-408
Nadine Hobrack | Tel. 03571 475-410
kontakt@wh-hy.de
www.wh-hy.de

Satz/Layout

Justdesign Internet und Printwerbung
L.-Herrmann-Straße 94
02977 Hoyerswerda
Bettina Just
Tel. 03571 603 703
info@justde-sign.de
www.justde-sign.de

Fotos

Adobe Stock: eyetronic S. 08, jessicahyde S. 08, BillionPhotos.com S. 13 - 15, Günter Albers S. 13 - 15; Gernot Menzel: Titel, S. 02, S. 08, S. 09; Fotostudio Metzner: S. 03, S. 10; (Zuse) Computerstammtisch: S. 02, S. 11; FSG Medizin Hoyerswerda e.V.: S. 11; Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda: S. 09; Justdesign: Jens Just S. 03, S. 05 - 08, S. 13 - 15

Für Fragen und Anregungen zur Mieterzeitung schreiben Sie an unsere Redaktion.

Unser Magazin erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe Ende 1. Quartal 2022.

10



WINTERZEIT, WEIHNACHTSZEIT, SCHÖNSTE ZEIT



Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,
sehr geehrte Geschäftspartner*innen,

glitzernder Schneezauber, erleuchtete Fenster in den Geschäften und Wohnhäusern, ein aromatischer Weihnachtsduft liegt in der Luft. Ja, Weihnachten steht vor der Tür. Die Vorfreude erreicht mit dem Weihnachtsabend ihren Höhepunkt und überall kehrt Ruhe ein.

Wir blicken stolz auf ein bewegtes Jahr 2021 zurück. Gemeinsam, mit allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern, ist es dem Team der Wohnungsgesellschaft mbH gelungen, Sie, unsere Mieter*innen und Interessenten*innen in den Mittelpunkt zu stellen.

Die Aufzählung reicht von unseren Baumaßnahmen im Wohnpark Lausitzer Seen, über die Aufzugsallee in der K.-Niederkirchner-Straße, den Balkonanbauten in der Neustadt und Altstadt bis hin zu den Modernisierungen der bestehenden Wohnhäuser. Ein weiteres schönes Ereignis, unser 30-jähriges Jubiläum, haben wir mit der Aufstellung von 30 Bänken an Ihren Lieblingsplätzen in Erinnerung gebracht. Mit unseren mobilen Sprechtagen und Open-House-Besichtigungen sind wir direkt vor Ort mit Ihnen ins Gespräch gekommen, haben Wünsche aufgegriffen und umgesetzt. Beim WH-Kindertobetag im August dieses Jahres konnten wir dann wieder einmal einfach nur ausgelassen Spaß und Freude verbreiten.

Die Aufzählung ist an dieser Stelle ein kleiner Rückblick, nun schauen wir bereits sehnsuchtsvoll und gespannt in das nächste Jahr. Die Planungen sind angelaufen. Auf den nächsten Seiten finden Sie die eine oder andere Baumaßnahme. Mit unseren umfangreichen Investitionen schaffen und erhalten wir weiterhin Wohlfühlwohnungen und attraktive Quartiere für unsere Mieterinnen und Mieter.

Für die bevorstehenden Weihnachtsfeiertage wünsche ich Ihnen viel Freude und besinnliche Stunden im Kreise Ihrer Lieben. Bleiben Sie gesund, genießen Sie die Zeit und erleben Sie einen friedlichen Jahreswechsel.

Ihr Steffen Markgraf
Geschäftsführer



MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren Sie
über unsere aktuellen und
geplanten Instandsetzungs- und
Modernisierungsmaßnahmen.

1 ERWEITERUNG STELLPLATZANLAGE

Innenhof An der Thurne/ Am Stadtrand/Schulstraße/ Gebr.-Grimm-Straße

Mit den Bauarbeiten zur Erweiterung Stellplatzanlage Innenhof An der Thurne/Am Stadtrand/Schulstraße/Gebr.-Grimm-Straße wurde in der zweiten Novemberwoche begonnen. Nach dem Umsetzen der vorhandenen Spielplatzkombination und des Wäscheplatzes auf dem Grundstück erfolgen die Tiefbauarbeiten und die Pflasterarbeiten zur Erweiterung der Stellplatzanlage. Die Fertigstellung der Bauleistungen ist Ende des Jahres geplant.

2 NEUBAU AUFZUGSOFFENSIVE

K.-Niederkirchner-Straße 1 - 9

Die im Juni begonnenen Bauarbeiten zum Einbau der Personenaufzüge in der K.-Niederkirchner-Straße 1 - 9 konnten im Oktober beendet werden, sodass unseren Mieter*innen nun die Möglichkeit gegeben ist, sehr komfortabel und ohne Anstrengung vom Keller bis in die 4. Etage zu gelangen.

3 FASSADENREINIGUNG

Lipezker Platz 1 und 2

An der Hauseingangsseite des Albert-Schweitzer-Hauses ist eine Reinigung der Fassadenverkleidung notwendig geworden. Die in Richtung Nord/West ausgerichtete Fassade war besonders verschmutzt. Die Reinigungsarbeiten wurden durch die Reinigungsfachkräfte mit einer Hubbühne ausgeführt.

4 ERNEUERUNG FAHRBAHNBELAG

Stellplatzanlage Innenhof Steinstraße 7 a - d

Ende Oktober wurde die Zufahrtsstraße zu den Stellplätzen hinter dem Wohnhaus Steinstraße 7 a - d instandgesetzt. Die marode Asphaltdeckschicht wurde abgefräst. Nach einem Profilausgleich mit Asphaltbeton wurde eine neue Asphaltdeckschicht eingebaut.

*Zeit für etwas
Neues*



ECHT STARKE AUSSICHTEN 2022

NEUBAU

1. „Haus Bernsteinsee“ Mittlerweile sind in das Haus „Silbersee“ die neuen Mieter eingezogen und die Bauarbeiten zur Errichtung des vierten Hauses, welches den Namen „Haus Bernsteinsee“ tragen soll, bereits in vollem Gange. Der Abschluss der Baumaßnahme ist im vierten Quartal des kommenden Jahres geplant.

Beginn des Neubaus
„Haus Bernsteinsee“

SANIERUNG/ERWEITERUNG

2. O.-Damerau-Straße 9 - 15 Anbau von Balkonen
3. K.-Zuse-Straße 1 - 5 Anbau von Balkonen, Einbau von Personenaufzügen, Fassadenanstrich
4. Bautzener Allee 69 - 75 Anbau von Balkonen an die Giebelseiten
5. Th.-Körner-Straße 1 a - c Anbau von Balkonen
6. Th.-Körner-Straße 5 a - c Anbau von Balkonen
7. WK 1 Schaffung von Parkplätzen, jeweils ca. 30 Stellplätze, Grundstück ehem. O.-Damerau-Straße 1 - 7 und Grundstück hinter der G.-Peters-Straße 1 - 7

INSTANDHALTUNG

8. A.-Schweitzer-Str. 26 Erneuerung der Sanitäranlagen, des Lüftungssystems, der Elektroanlagen, Instandsetzungsarbeiten am Personenaufzug, malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser
 9. Bautzener Allee 53 - 59 Einbau von Drehtürantrieben an Hauseingangstüren
- Bautzener Allee 69 - 75** Sanierung der Fassade, Balkonreparatur, Erneuerung der Elektroinstallation, Rückbau der Gasanlagen
- A.-Bebel-Straße 16 a, b** Sanierung der Fassade und der Treppenhäuser
- Altstadt** Erneuerung einzelner Gasheizkesselanlagen
- Neustadt** Erneuerung ausgewählter Fernwärmekompaktstationen

Neben den genannten Maßnahmen werden umfangreiche Geldmittel für weitere Instandsetzungen im technischen Bereich sowie zur Umsetzung des Brandschutzes verwendet.



Fertiggestellter Neubau
Haus „Silbersee“

für Ihren
Wohnkomfort





Foto: Auf dem Bild v.l.n.r.: Steffen Markgraf, Geschäftsführer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda; Katja Bachmann, AWO Einrichtungsleiterin Kinder- und Jugendzentrum Hoyerswerda; Marcus Beier, Geschäftsführer AWO Lausitz Pflege- und Betreuungs-gGmbH; Anke Preuß, Prokuristin SWH Städtische Wirtschaftsbetriebe Hoyerswerda GmbH

KINDERN IN HOYERSWERDA FREUDE SCHENKEN

Bei den Kindertobetagen im August dieses Jahres haben die SWH Gruppe und unsere Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zwei Möglichkeiten zum ausgelassenen Toben für die Kleinsten am Lausitzbad geschaffen.

Gemeinsam mit dem Kinderland Böhme ist es gelungen, den Kindern unserer Stadt eine große Freude zu bereiten. Das Hüpfespektakel hat einen positiven Nachhall. Mit dem Erlös aus unserer Spendenbox, die bei den Tobetagen aufgestellt worden war und den Eintrittsgeldern, unterstützen beide Unternehmen ein weiteres Kinderprojekt. Scippy, das Lausitzbad-Maskottchen, hat gemeinsam mit Steffen Markgraf, Geschäftsführer unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

und Anke Preuß, Prokuristin der SWH Städtische Wirtschaftsbetriebe Hoyerswerda GmbH allen Kindern die in Einrichtungen der AWO Kinderheime betreut werden, einen Tag im Lausitzbad geschenkt.

Der Überraschungsbesuch in der Schulstraße in Hoyerswerda ist gelungen, denn die Kinder haben beim Einschalten der Weihnachtsbeleuchtung im Garten nicht mit Gästen gerechnet. Die übergebenen 50 Lausitzbad-Gutscheine beinhalten neben dem Tageseintritt auch ein leckeres Mittagessen im Lausitzbad-Restaurant.

Wir danken allen Unterstützern der Kindertobetage für den symbolischen Beitrag, durch den die Aktion möglich wurde.



*Ein herzliches
Danke schön*

EIN GROSSER STIEFEL FÜR DEN NIKOLAUS

Auch in diesem Jahr waren alle Kitas in und um Hoyerswerda wieder aufgerufen Wunschzettel für den Nikolaus anzufertigen. Anders als in den Vorjahren, in denen es drei per Los-Ziehung ermittelte Hauptgewinne á 1.000 Euro gab, werden in diesem Jahr die 3.000 Euro zu gleichen Teilen unter allen bewerbenden Kindertagesstätten ausgeschüttet. Leer ausgehen musste niemand.

Am 6. Dezember war es dann soweit. Der Nikolaus freute sich über 13 eingereichte Wunschzettel und überbrachte allen Kitas persönlich die Geschenke. Zudem rundete unsere Wohnungsgesellschaft mbH alle „Nikolaus-Geschenk-Summen“ auf 300 Euro auf.



VOM VORGARTEN AUF DEN MARKTPLATZ



Die weihnachtliche Atmosphäre hat die Stadt eingenommen und in wenigen Tagen beginnen die Weihnachtsfeiertage. Das Stellen eines Weihnachtsbaums gehört als Brauch dazu. Um die Verschönerung der öffentlichen Plätze der Stadt kümmert sich jährlich der Städtische Bauhof. Unsere Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda unterstützt dieses Vorhaben mit einer Baumspende. Seit dem 16. November ziert die ca. 8 Meter hohe Tanne als Weihnachtsbaum den Marktplatz auf dem Lausitzer Platz. Die über 50 Jahre alte Tanne stammt aus der F.-Liszt-Straße 1 - 7.

LICHTERGLANZ IM WOHNQUARTIER

Wir sind mitten in der dunklen Jahreszeit. An der einen und anderen Stelle sind bereits die ersten strahlenden Schmuckstücke und Lichterkreationen zu finden. Vorfreude auf die Adventszeit – wünschen wir uns dies nicht alle?

Unsere WH tastet sich heran. Nach dem ersten Aufschlag im vergangenen Jahr mit Solarlichterketten an ausgewählten Standorten in den Quartieren, haben wir uns in diesem Jahr für eine andere Variante entschieden. In der Virchowstraße 7 - 17 bringt unsere WH im Dezember und Januar einen Baum zum Strahlen. „Bei der Information und Abfrage unserer Mieter*innen erhielten wir durchweg positive Rückmeldungen. Dabei werden auch keine zusätzlichen Kosten auf unsere Bewohner*innen zukommen“, so Geschäftsführer Steffen Markgraf. „der Anschluss der Baumbeleuchtung erfolgt über einen separaten Anschluss. Die Steuerung der Lichterketten erfolgt über eine digitale Zeitschaltuhr.“

Vor dem ersten Advent erfolgte die Installation der Beleuchtung im Quartier Virchowstraße und es werde Licht nach Anbruch der Dunkelheit. Wir wünschen allen Bewohner*innen und Besuchern Freude in der Vorweihnachtszeit.



NEUE MITARBEITER STELLEN SICH VOR

Sehr geehrte Mieter*innen,

mit dem Eintritt von Frau Scholz (Teamleiterin Büro der Geschäftsführung und Pressesprecherin) in den Ruhestand übernahm ich, Christian Frank, ab 01. Juli nahtlos alle Aufgaben als Teamleiter und Pressesprecher der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda. Die notwendigen Voraussetzungen für die anspruchsvolle Tätigkeit bringe ich als gelernter Bankkaufmann mit. Umfangreiche Erfahrungen sammelte ich in kaufmännischen und leitenden Funktionen in diesem Beruf, ebenso wie bei meinem umfangreichen ehrenamtlichen Engagement in den letzten beiden Jahrzehnten. Und, das Lernen gehörte bei mir in den letzten 50 Jahren immer dazu. Das ist für mich bei den speziellen und steigenden Anforderungen im Immobilienbereich heute eine wertvolle und wichtige Ressource. Die Übergangszeit im Team der Geschäftsführung habe ich genutzt und lernte alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda sowie die Prozesse und Abläufe im Unternehmen umfassend kennen. So kann ich heute sagen, unsere WH ist sehr gut aufgestellt. Stolz bin ich auf meine besonders motivierte Mannschaft. Serviceleistungen liegen mir seit jeher am



Herzen. Ein Teil meiner Mannschaft besteht aus dem Serviceteam mit dem Empfang unserer Mieter*innen und Interessent*innen. Ein freundliches, interessiertes und zuvorkommendes Team habe ich vorgefunden, ein ganz tolles Aushängeschild für unsere Wohnungsgesellschaft mbH.

Zu meinem Verantwortungsbereich gehört weiterhin die Pressearbeit, unter anderem mit der bei Ihnen sehr beliebten Mieterzeitung. Sicherlich haben Sie in den letzten Jahren den Wandel in der Gestaltung verfolgt. Auch zukünftig wollen wir mit der Zeit gehen. Ihre Leserbriefe helfen uns dabei, auf Ihre Wünsche einzugehen. Vielen Dank dafür an dieser Stelle. Ich freue mich auf Ihre Zuschriften, Sie erreichen mich telefonisch unter der Rufnummer 03571 475-408, gern auch persönlich im Bürogebäude der

Wohnungsgesellschaft mbH und per Mail unter c.frank@wh-hy.de.

Bleiben Sie gesund.
Ihr Christian Frank

FIT FÜR DIE ZUKUNFT?

Brauche ich im Alltag ein Smartphone oder reicht ein „altes“ Handy? Geht Leben auch ohne Internet?

Fragen, die den „Jüngeren“ nur ein müdes Lächeln ins Gesicht zaubern, sind für die Generation 60+, bzw. 70+ ein wichtiges Thema.

Unser Alltag ist für viele eng verbunden mit der Nutzung digitaler Geräte, Computer, Tablets, Smartphone, Smart-TV. Wir empfangen und verschicken Nachrichten, E-Mails und nutzen das Online-Banking. Bei der Beantwortung der dabei auftretenden Fragen will der Computerstammtisch helfen und Tipps für eine sichere Nutzung digitaler Technik geben. Unser Computerstammtisch steht allen Interessierten offen. Zu Beginn

werden Kurzvorträge genutzt, um ein spezifisches Thema zu erörtern. Die Teilnehmer können danach auch über technische und Anwendungsprobleme mit ihrem Computer oder Smartphone sprechen. Wir versuchen gemeinsam mit den Teilnehmern, diese Probleme am Gerät zu beheben oder aber Lösungsansätze für deren Beseitigung aufzuzeigen.

Deshalb unser Angebot: Nutzen Sie den Stammtisch. Die Macher des (Zuse) Computerstammtisches sind offen für eigene Themenvorschläge. Bei Interesse stellen Mitarbeiter des ZCOM, Mitglieder des Vereins oder



SPORT UND GESUNDHEIT VON A BIS Z

Die Freizeitsportgemeinschaft Medizin Hoyerswerda e.V. sorgt für Bewegung in jedem Alter.

Ob beim Babyschwimmen oder beim ärztlich kontrollierten Herzsport; Sport ist eine Medizin, bei dem 350 aktive Mitglieder und Kursteilnehmer gesund bleiben oder gesund werden. Von A wie Aqua-Jogging bis Z wie Zirkeltraining reicht das ganzjährige Kursangebot, das von Fachübungsleitern und in Zusammenarbeit mit den Krankenkassen organisiert wird. Im Mittelpunkt stehen Freude an gemeinsamer Bewegung und Lebensqualität für jeden Menschen.

Als ein regional bedeutsamer Träger des Gesundheitssports plant der Verein in eine eigene Sportstätte zu investieren, um unabhängige und bedarfsgerechte Angebote zur Daseinsvorsorge anzubieten und weiterzuentwickeln. Unsere Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda unterstützt dieses Vorhaben.

In den neuen Räumlichkeiten trifft man sich nicht nur um etwas für die körperliche Fitness zu tun, sondern auch, um den sozialen Kontakt untereinander zu pflegen. Besonders ältere, behinderte oder von Behinderung bedrohte Sportler finden so die Möglichkeit der sozialen Teilhabe. Aufgrund der Barrierefreiheit können sich verschiedenste Bevölkerungsgruppen treffen und vom Sportangebot und Vereinsleben der FSG Medizin Hoyerswerda e.V. profitieren.

Wenn alle Bauarbeiten nach Plan laufen, können die ersten Sport-Kurse in der D.-Bonhoeffer-Straße im April nächsten Jahres stattfinden.



externe Referenten auch gern Exponate der historischen Rechentechnik, die im ZCOM Zuse-Computer-Museum zu besichtigen sind, vor.

HABEN WIR IHR INTERESSE GEWECKT?

Wann findet der Computerstammtisch statt?

1. Freitag des Monats je 16:00 bis 18:00 Uhr

Wo findet der Computerstammtisch statt?

Im Bitlabor des ZCOM Zuse-Computer-Museum,
D.- Bonhoeffer-Straße 1 - 3

Was kostet der Eintritt?

Die Teilnahme am Computerstammtisch ist kostenlos. Beim Museumsbesuch ist der Eintritt von 6 € zu entrichten.

Weitere Informationen finden Sie auf

www.zuse-computer-museum.com.

RECHTSECKE

Mieter trägt Verantwortung für Mietminderung auch bei Irrtum über Mangelursache



Der Bundesgerichtshof hat am 11. Juli 2012 (Az: VIII ZR 138/11) entschieden, dass die fristlose Kündigung des Mietverhältnisses wegen Zahlungsverzugs aufgrund Mietminderung auch dann berechtigt ist, wenn der Mieter sich über die Ursache des Mangels (hier: Schimmelbefall) irrt. Er hat damit klargestellt, dass der Mieter den Mangel nicht ungeprüft beim Vermieter vermuten darf, sondern sich Gewissheit über die Ursache verschaffen oder die Miete unter Vorbehalt zahlen muss.

Die Beklagten sind Mieter eines Einfamilienhauses der Kläger. Im Dezember 2008 teilten sie den Vermietern mit, dass sich im Haus aufgrund baulicher Mängel Schimmel und Kondenswasser bilden würden. Anlässlich eines Ortstermins im Dezember 2008 brachten die Vermieter gegenüber den Mietern zum Ausdruck, dass ihrer Ansicht nach das Heiz- und Lüftungsverhalten der Mieter dafür verantwortlich sei.

Die Mieter minderten die vertraglich vereinbarte Bruttomiete von 1.550 Euro pro Monat für die Monate März 2009 bis Juni 2010 um jeweils 310 Euro (20 Prozent). Die Vermieter kündigten das Mietverhältnis mit Schriftsatz vom 7. Januar 2010 wegen des bis dahin aufgelaufenen Mietrückstand von 3.410 Euro fristlos. Mit ihrer Klage haben die Vermieter Zahlung des bis Januar 2010 aufgelaufenen Mietrückstands nebst Zinsen sowie die Räumung des Hauses verlangt. Das Amtsgericht hat nach Einholung eines Sachverständigengutachtens einen zur Minderung berechtigenden Mangel verneint und der Klage in vollem Umfang stattgegeben. Die Mieter glichen daraufhin im Juni 2010 den für die Monate Februar 2010 bis Mai 2010 aufgelaufenen Mietrückstand aus und zahlten ab Juli 2010 unter Vorbehalt wieder die volle Miete.

Während des Berufungsverfahrens zahlten sie im Februar 2011 auch die zu diesem Zeitpunkt noch offenstehende restliche Miete. Auf die Berufung der Mieter hat das Landgericht die Mieter – nachdem die Parteien den Rechtsstreit

in der Hauptsache in Höhe von 3.410 Euro übereinstimmend für erledigt erklärt hatten – zur Zahlung von Zinsen verurteilt und die Klage hinsichtlich der Räumung abgewiesen. Bei der Begründung hat es darauf abgestellt, dass die Mieter kein Verschulden an der Nichtzahlung der Miete treffe und sie sämtliche Rückstände im Februar 2011 ausgeglichen hätten.

Die vom Bundesgerichtshof dagegen zugelassene Revision der Vermieter hatte Erfolg. Der VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass auch im Rahmen des § 543 Abs. 2 BGB der Mieter die Nichtzahlung der Miete zu vertreten hat, wenn ihm Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt. Das sei der allgemeine Sorgfaltsmaßstab des § 276 Abs. 1 Satz 1 BGB.

Für eine mildere Haftung und damit eine Privilegierung des Mieters bestehe auch in den Fällen kein Anlass, in denen der Mieter die Ursache eines Mangels, hier der Schimmelpilzbildung, fehlerhaft einschätzt. Der Mieter könne bei Zweifeln die Miete unter Vorbehalt zahlen, so dass ihm die Möglichkeit bleibe, eine gerichtliche Klärung seiner Rechte herbeizuführen, ohne dem Risiko einer fristlosen Kündigung ausgesetzt zu sein.

Im vorliegenden Fall könne der Zahlungsverzug nicht wegen fehlenden Verschuldens der Mieter verneint werden. Den Mietern habe sich die Vermutung aufdrängen müssen, dass das Vorhandensein von zwei Aquarien sowie eines Terrariums mit Schlangen eine die Schimmelbildung begünstigende höhere Luftfeuchtigkeit in der gemieteten Wohnung bedinge und somit an das Lüftungsverhalten entsprechend höhere Anforderungen zu stellen seien.

Die Mietrückstände seien erst im Februar 2011 und damit nicht mehr innerhalb der Schonfrist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB vollständig ausgeglichen worden. Die Wirksamkeit der Kündigung bleibe deshalb unberührt, so dass die Mieter zur Räumung verpflichtet seien.



W



WOHNUNG gesucht?

Wir bieten Ihnen ein schönes Zuhause - umfangreich
saniert, sofort bezugsfertig & bezahlbar.



3-RAUMWOHNUNG MIT BALKON

Neustadt, L.-Herrmann-Str. 12, ca. 76 m² Wfl.,
4. Etage, Küche mit Fenster, Einbauküche,
Badewanne, gefliest, tapeziert,
Hausreinigung durch Firma



MIETE
394,-€
zzgl. Nebenkosten

MIETEN & WOHNEN



Platz für die
ganze Familie

6-RAUMWOHNUNG MIT BALKON

Neustadt, J.-S.-Bach-Str. 1, ca. 88 m² Wfl., 4. Etage,
Bad und Küche mit Fenster, Badewanne, gefliest,
tapeziert, Hausreinigung durch Firma



MIETE
390,-€
zzgl. Nebenkosten

1-RAUMWOHNUNG VERKEHRSGÜNSTIG GELEGEN

Neustadt, Bautzener Allee 91, ca. 28 m² Wfl., 2. Etage, Koch-
nische, Bad mit Fenster, Badewanne, gefliest, tapeziert,
Hausreinigung durch Firma



MIETE
149,-€
zzgl. Nebenkosten



Klein aber fein!



(V, 75,00 kWh/(m²a), Gas, Bj 1958)

Leben in der Altstadt

2-RAUMWOHNUNG MIT BADEWANNE

Altstadt, Pestalozzistr. 2d, ca. 52 m² Wfl.,
3. Etage, Küche mit Fenster, Badewanne,
gefliest, tapeziert, Hausreinigung durch
Firma, Glasfaseranschluss



MIETE
261,-€
zzgl. Nebenkosten

Über Ihre Anfragen
treut sich unser Team
Vermietungsmanagement.

Telefon: 03571 475 - 200
E-Mail: vermietung@wh-hy.de

4-RAUMWOHNUNG MIT BALKON

Neustadt, A.-Einstein-Str. 8, ca. 71 m² Wfl., 5. Etage,
Küche und Bad mit Fenster, Einbauküche, Bade-
wanne, gefliest, tapeziert, Hausreinigung durch
Firma



MIETE
353,-€
zzgl. Nebenkosten



(V, 81,00 kWh/(m²a), FW, Bj 1963)

Zentral mit der Familie

IHRE AKTUELLEN KUNDENBETREUER*INNEN

Wohnkomplex	Straße	Kundenbetreuer/-in	Telefon	E-Mail
WK I	B.-Reimann-Straße 1 - 7	Tanja Nötzel	475-308	t.noetzel@wh-hy.de
	F.-Mehring-Straße 4	Linda Berger	475-326	l.berger@wh-hy.de
WK II	A.-Einstein-Straße 6 - 28	Johanna Rubin	475-314	j.rubin@wh-hy.de
	Röntgenstraße 19 - 25			
	Bautzener Allee 2 - 16	Tanja Nötzel	475-308	t.noetzel@wh-hy.de
	F.-J.-Curie-Straße 1 - 5, 2 - 6, 8 - 12	Nicole Kunitzsch	475-310	n.kunitzsch@wh-hy.de
WK III	F.-J.-Curie-Straße 20 - 24, 42 - 48			
	K.-Klinkert-Straße 2 - 6, 8 - 12			
WK IV	H.-Mann-Straße 37	Johanna Leschke	475-300	j.leschke@wh-hy.de
		Colin Wierick	475-345	c.wierick@wh-hy.de
WK V		Dominique Arzt	475-302	d.arzt@wh-hy.de
		Sven Rossner	475-304	s.rossner@wh-hy.de
WK VI	Hufelandstraße 54 - 64	Nicole Kunitzsch	475-310	n.kunitzsch@wh-hy.de
		Silke Teitge	475-305	s.teitge@wh-hy.de
	Bautzener Allee 83 a - c			
WK VII	J.-Gagarin-Straße 28 - 32	Nicole Kunitzsch	475-310	n.kunitzsch@wh-hy.de
	Tereschkowastraße 19 - 25			
WK VIII	Schöpsdorfer Straße 12 - 18	Silke Teitge	475-305	s.teitge@wh-hy.de
	Schöpsdorfer Straße 19 - 24	Sven Rossner	475-304	s.rossner@wh-hy.de
WK IX	Ratzener Straße 25 - 29			
	Lipezker Platz 1, 2	Johanna Leschke	475-300	j.leschke@wh-hy.de
Kühnicht Stadtzentrum	G.-v.-Scharnhorst-Straße 1 - 3	Dominique Arzt	475-302	d.arzt@wh-hy.de
	L.-Herrmann-Straße 94, 96, 98			
Altstadt	Kastanienweg 10	Colin Wierick	475-345	c.wierick@wh-hy.de
	A.-Schweitzer-Straße 25 - 28	Sven Rossner	475-304	s.rossner@wh-hy.de
	D.-Bonhoeffer-Straße 1 - 7	Johanna Rubin	475-314	j.rubin@wh-hy.de
	Stadtpromenade 11	Tanja Nötzel	475-308	t.noetzel@wh-hy.de
	Virchowstraße 37 - 57	Dominique Arzt	475-302	d.arzt@wh-hy.de
	Virchowstraße 60	Silke Teitge	475-305	s.teitge@wh-hy.de
Altstadt	A.-Bebel-Str. 9, 10, 12, 14 - 22, 24, 25	Anne Frahm	475-325	a.frahm@wh-hy.de
	Am Bahnhofsvorplatz 1, 2, 4			
	Am Bahnhofsvorplatz 5 - 19, 6 - 10			
	Bahnhofsallee 4 a, b			
	G.-Hauptmann-Str. 1, 1 a			
	G.-Hauptmann-Str. 14			
	H.-Heine-Str. 23 a, b, c			
	Straße am Lessinghaus 5			
	An der Thurne 1, 3			
	Am Stadtrand 1, 3, 6			
	Gebr.-Grimm-Str. 1, 3			
	Alte Berliner Str. 13 a - d			
	Am Elsterbogen 2 - 36, 33 - 43			
Steinstr. 7				
Schulstr. 18, 19, 20, 21, 23				
Teschenstr. 23 - 33				
H.-Zille-Str. 1 - 9				
Theodor-Körner-Str. 2, 4				
Altstadt	Friedrichsstr. 3 - 5, 13, 28, 37	Colin Wierick	475-345	c.wierick@wh-hy.de
	Gebr.-Grimm-Str. 14 a, b			
	Rosenstr. 1			
	Spremberger Str. 11, 11 a			
	Senftenberger Vorstadt 5, 7, 9			
	Wittichenauer Str. 7 a, b			
	Gartenstr. 31, 32			
A.-Bebel-Str. 7				
Altstadt	Neue Straße 8 h, i (Bröthen)			
	Teschenstraße 4 - 20	Johanna Rubin	475-314	j.rubin@wh-hy.de
	Am Elsterbogen 45 - 55			
	Am Elsterstrand 2, 4, 6			
	Gebr.-Grimm-Straße 2, 4			
	Pestalozzistraße 2, 4			
	Kurze Straße 1, 2			
Schulstraße 16, 17				
Steinstraße 6 - 14				
Altstadt	A.-Bebel-Str. 23 a - c	Linda Berger	475-326	l.berger@wh-hy.de
	Schloßstraße 1			
	Am Stadtrand 5			
	Steinstr. 5			
Altstadt	Theodor-Körner-Str. 1, 3, 5,			
	Theodor-Storm-Str. 2, 4			
Altstadt	An der Thurne 2, 4, 5, 6	Nicole Kunitzsch	475-310	n.kunitzsch@wh-hy.de
	Theodor-Storm-Straße 1, 3, 5			
Forderungs- management		Cindy Mürle	475-416	c.mürle@wh-hy.de
		Daniela Hegedüs	475-415	d.hegedues@wh-hy.de
Hausmeister	Parkanlagen und Grünflächen	Colin Wierick	475-345	c.wierick@wh-hy.de
	Bautzener Allee 83 a - c	Dietmar Schmalz	0178 7475327	d.schmalz@wh-hy.de
	A.-Schweitzer Straße 25 - 28			
	Virchowstraße 60			
Hausmeister	D.-Bonhoeffer-Straße 1 - 7	Veit Kutschick	0151 42373248	v.kutschick@wh-hy.de
	Stadtpromenade 11			
	Straße am Lessinghaus 5			

