

# WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Dezember 2005

## Weihnachtsgruß



*Liebe Mieterinnen,  
liebe Mieter,*

*das Jahr 2005 ist wie im Flug vergangen für die Wohnungsgesellschaft mbH als Vermieter wie bestimmt auch für viele von Ihnen. Die vielen Aufgaben haben keine Langeweile aufkommen lassen. Schöne Projekte konnten geschaffen werden, so denke ich ganz besonders gern an die, wie ich glaube, gelungene Gestaltung am Elsterbogen. Der Baustart für unseren Lausitztower schafft darüber hinaus Zuversicht. Wollen wir die letzten Tage des Jahres nutzen für etwas Besinnlichkeit und Treffen mit Familien und Freunden.*

*Ihnen möchten wir für Ihr Vertrauen danken. Sie bestärken uns in unseren Zielsetzungen, für die wir auch künftig unsere Kraft einsetzen wollen.*

*Ein frohes Weihnachtsfest verbunden mit den besten Wünschen für das Jahr 2006 wünschen Ihnen Mitarbeiter und Geschäftsführung der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda*

Margitta Faßl



Seite 2

Maßnahmeplan 2006

Seite 3

Vom aktuellen Baugeschehen

Seite 4

„Schrumpfende Städte“  
Abfallentsorgung

Seite 5

Abfallentsorgung

Seite 6

Sozialberaterin Frau Buchholz  
Gute Nachbarschaften

Seite 7

Gewerberaummieter stellen sich vor  
Rechtsecke

Seite 8

Wohnungsangebote  
Immobilienangebote

## 15 Jahre Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

Am 28. Februar 2001 wurde der Notarvertrag zur Gründung der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda unterzeichnet.

Anlässlich des 15. Jahrestages  
möchten wir einen

### Fotowettbewerb

ins Leben rufen.

Und Ihre Kreativität ist dabei gefragt. Wir suchen die schönsten Bilder aus den letzten 15 Jahren, auf denen verschiedenste Motive abgebildet sein können, die aber

im Zusammenhang mit der Wohnungsgesellschaft mbH stehen. Es kann das Wohnumfeld oder einfach ein schönes Fleckchen ganz in Ihrer Nähe sein. Vielleicht haben Sie in einem Ihrer Fotoalben eine Aufnahme, die Sie uns schon immer zeigen wollten.

Wir freuen uns schon heute über Ihre rege Beteiligung. Als kleinen Anreiz für die Suche werden wir die ersten drei Plätze prämiieren. Die Siegerfotos werden, Ihr Einverständnis vorausgesetzt, in unserer Zeitung für die Mieter veröffentlicht.

**Ihre Fotos senden Sie bitte per Post oder per E-Mail (kontakt@wh-hy.de) bis zum 30. Januar 2006 an die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, L.-Herrmann-Str. 92, 02977 Hoyerswerda, Stichwort Fotowettbewerb.**



## Planung und Vorschau auf das Jahr 2006

Im Jahr 2006 wird die Modernisierung im Wohnkomplex III mit dem Wohnhaus **Bautzener Allee 37 – 39** fortgeführt.

Am Eingang Nr. 37 konnten die Arbeiten innerhalb des Gebäudes im Jahr 2005 abgeschlossen werden.

Die Weiterführung der Sanierungsmaßnahmen am Eingang Nr. 39 beinhalten Folgendes:

- durch Grundrissänderungen entstehen aus sechzehn Leerwohnungen Ein-, Zwei- und Dreiraumwohnungen
- die gebäudetechnischen Anlagen werden komplett erneuert

Am gesamten Haus Bautzener Allee 37 bis 39 wird das Dach saniert und ein Wärmedämmverbundsystem angebracht.

An den neu geschaffenen Wohnungen der Bautzener Allee 37 und 39 werden Balkone angebaut.

Im Sommer nächsten Jahres wird mit der Sanierung des Hauses **Steinstraße 8 a – c** begonnen.

Hier wird die Heizungsanlage erneuert und die Fassade malermäßig instandgesetzt. Zu den weiteren Maßnahmen zählen die Leerwohnungsinstandsetzung sowie die Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation.



Eine weitere Modernisierungsmaßnahme ist die Sanierung des Wohnhauses **Schulstraße 17 a - c**, welche bereits im IV. Quartal 2005 begonnen wurde.



Ferner sind folgende Baumaßnahmen in 2006 vorgesehen:

### L.v.-Beethoven-Straße 1 - 9

Dach- und Drepelsanierung, Balkonsanierung, Fassadenanstrich

### Virchowstraße 53 - 57

Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation, Instandsetzung der Leerwohnungen, Treppenhaussanierung

Im Rahmen der planmäßigen Instandhaltung werden u.a. im Jahr 2006 folgende Maßnahmen durchgeführt:

### Hufelandstraße 36 – 46

Dachsaniierungsarbeiten einschließlich Dämmung, Balkonsanierung, Sanierung und Anstrich der Fassade, am Giebel wird ein Wärmedämmverbundsystem angebracht

### WK III und WK IV

Wärmedämmung der obersten Geschossdecke ausgewählter Wohnhäuser

### An der Thurne 1/3

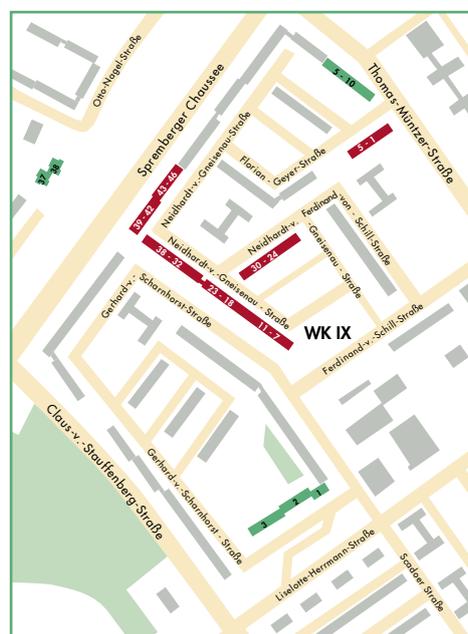
malermäßige Instandsetzung der Fassade, Balkonreparaturen

### Steinstraße 12 a - c

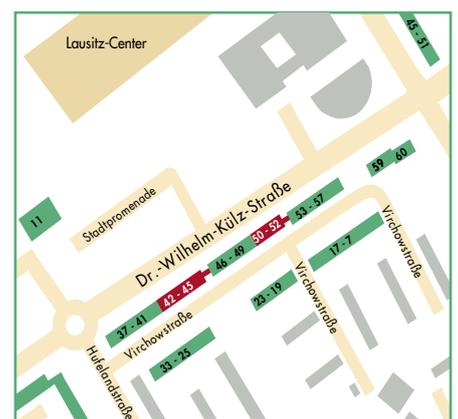
malermäßige Instandsetzung der Fassade, Dachreparaturen



## Für den Rückbau 2006 vorgesehen sind:



- N.v.-Gneisenau-Straße 24 – 30
- N.v.-Gneisenau-Straße 7 – 11, 18 – 23
- N.v.-Gneisenau-Straße 32 – 38
- N.v.-Gneisenau-Straße 39 – 42
- N.v.-Gneisenau-Straße 43 – 46
- Fl.-Geyer-Straße 1 - 5
- Virchowstraße 42 – 45
- Virchowstraße 50 – 52





## **Baufortschritt Stadtpromenade 11 „ Lausitztower“**

Die Arbeiten am Haus „Lausitztower“ beziehen sich derzeit auf Innenmaßnahmen. Das alte Treppenhaus wurde bereits komplett demontiert und neue Decken werden eingezogen, um den Einbau neuer Bäder zu ermöglichen. Die Demontage der Heizungs- und Lüftungsleitungen sowie der alten Elektroleitungen ist bereits abgeschlossen.

Derzeit laufen die Vorbereitungsarbeiten am neuen Treppenhaus. In unserer nächsten Ausgabe im Frühjahr 2006 informieren wir Sie über den weiteren Baufortschritt.

## **Instandsetzung und Modernisierung des Hauses Schulstraße 17 a – c**

Mit der Teilmodernisierung werden folgende Leistungen am Wohnhaus Schulstraße 17 a – c durchgeführt:

### **Bereich Elektro**

- Erneuerung der Elektrosteigeleitung
- Einbau eines Elektrokleinverteilers
- Neuinstallation eines zentralen Elektrozählerstranges
- Erneuerung der Elektroinstallation in den Wohnungen

### **Bereich Heizung**

- Ablösung der Ofenheizung durch eine Zentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung

### **Bereich Sanitär**

- Erneuerung der Steigestränge
- Erneuerung der verschlissenen Ausstattungsgegenstände (Toilettenbecken, Badewanne, Waschbecken, Armaturen)
- Einbau einer Lüftungsanlage im Bad

### **Fassade**

- Anbringen eines Fassadenanstriches

### **Fußboden**

- Erneuerung des Fußbodens in den Wohnungen mit PVC-Belag – außer Bad
- Erneuerung des Fußbodens im Bad mit Fliesen

### **Wände**

- Fliesen der Bäder ca. 1,50 m hoch, die Restfläche erhält einen Silikatanstrich
- Wände und Decken werden mit Raufaser tapeziert

### **Fenster**

- alte Holzfenster werden durch Kunststofffenster mit Wärmeschutzglas ersetzt

### **Türen**

- Wohnungseingangs- und Innentüren werden ausgetauscht
- Erneuerung der Hauseingangstür mit integrierter Briefkastenanlage

### **Dach**

- Dacherneuerung

Bauende: 30.06.2006

## **Abgeschlossene Maßnahmen:**

### **Außenanlagengestaltung im Wohnquartier Am Elsterbogen**

Mit der Bauabnahme zu den Außenanlagen Am Elsterbogen Anfang Dezember 2005 wurde die parkähnliche Gestaltung abgeschlossen.



### **Teilmodernisierung und Instandsetzung Wohnhaus Röntgenstraße 19 – 25**

Die Teilmodernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten am Wohnhaus Röntgenstraße 19 – 25 sind beendet. Die Fassade, Balkone und Treppenhäuser haben eine neue und freundliche Farbbeschichtung erhalten. Noch vor dem Weihnachtsfest können die ersten Mieter in die zur Zeit noch nicht bewohnten Wohnungen einziehen.



## Betrachtungen zu der Ausstellung „Schrumpfende Städte“ in Berlin 2004

(Schrumpfende Städte ist ein Initiativprojekt der Kulturstiftung des Bundes in Kooperation mit der Galerie für Zeitgenössische Kunst Leipzig, der Stiftung Bauhaus Dessau und der Zeitschrift archplus)

In der heutigen Ausgabe lesen Sie Daten und Fakten über die Städte

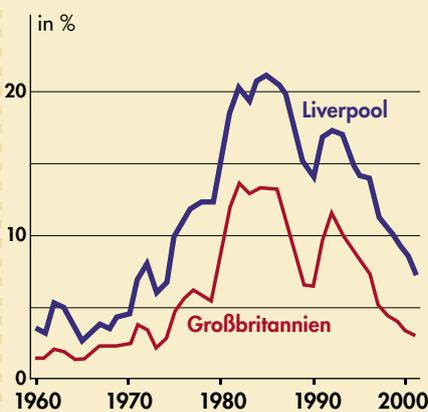
### Manchester und Liverpool.

Manchester und Liverpool liegen im Nordwesten Englands. Sie symbolisierten im frühen 19. Jahrhundert den Beginn der Industrialisierung. Manchester gilt als die erste Industriestadt der Welt. Mit dem Zerfall der Textilbranche in der Grafschaft Lancashire erlitten Manchester und Liverpool nach 1950 einen ungeheuren Niedergang. Um 1930 hatten beide Städte jeweils rund 850.000 Einwohner, heute sind es nur halb so viele. Extreme Deindustrialisierung und Suburbanisierung gingen mit wachsender Armut der Arbeiterschaft und steigendem Bevölkerungsverlust einher. 1995 betrug die Arbeitslosigkeit in Manchester 18,9 %; heute liegt sie bei 9,1 %. In Liverpool dagegen lag die Arbeitslosigkeit in ärmeren Stadtteilen Mitte der 90er Jahre bei 44 %. In den 80er Jahren hat sich die Lage deutlich gewandelt. Während der Thatcher-Ära, als die britische Kommunalpolitik nach neoliberalen Prinzipien reorgani-

siert wurde, schlug Manchester den Weg der Kooperation, Liverpool den Pfad der Opposition ein. Mit dem Resultat, dass Manchester die Krise schneller als Liverpool meisterte, obwohl die Zeichen der Schrumpfung – wie Leerstand, Armut, Zerstörung, Kriminalität – in beiden Städten deutlich sichtbar sind. Trotz Wiederaufwertung der Stadtzentren befinden

sich größere Bereiche der Innenstadt nach wie vor im Niedergang. Die Region ist heute von einer starken Polarisierung geprägt.

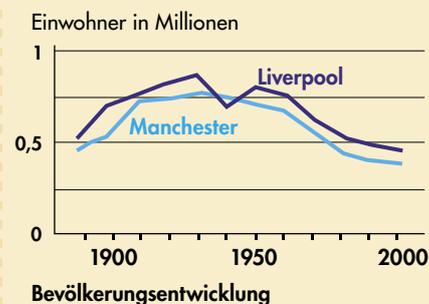
Teil II dieser Ausstellung ist in der Zeit vom 26.11.2005 – 20.01.2006 in Leipzig in der Galerie für Zeitgenössische Kunst zu sehen.



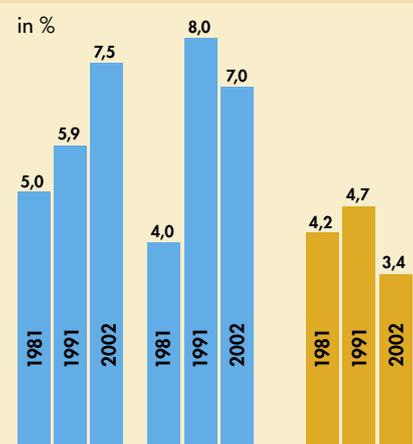
Entwicklung der Arbeitslosigkeit



Durchschnittliches Jahres-Pro-Kopf-Einkommen 2001



Bevölkerungsentwicklung



Entwicklung des Leerstandes

Quelle: shrinkingcities.com, Kurzfürher „Schrumpfende Städte“

## Abfallentsorgung

### Neue Satzungen zur Abfallwirtschaft und zur Erhebung der Abfallentsorgungsgebühren ab 01.01.2006

Der Stadtrat der Kreisfreien Stadt Hoyerswerda hat in seiner Sitzung am 29. November 2005 die neuen Satzungen zur Abfallwirtschaft sowie zur Erhebung der Abfallentsorgungsgebühren beschlossen. Dadurch kommen ab dem Jahr 2006 auf die Einwohner der Stadt Hoyerswerda, insbesondere die Grundstückseigentümer aber auch die Mieterinnen und Mieter der Großvermieter umfangreiche Änderungen in der Abfallentsorgung zu.

Ab dem Jahr 2006 wird die Abfallentsorgung in der Kreisfreien Stadt Hoyerswerda

durch die Firma Hoyerswerdaer Landhandels- und Dienste GmbH realisiert.

Besonders erfreulich dürfte sein, dass durch die Neuvergabe der Leistungen zur Sammlung von Hausmüll, hausmüllähnlichen Gewerbeabfällen und Sperrmüll sowie zur Sammlung, Transport und Verwertung von Biomüll eine Reduzierung der Kosten erreicht werden konnte. Diese Kostenentlastung betrifft nicht nur die Grundstückseigentümer als Gebührenpflichtige, sondern hat auch seine Auswirkungen auf die Betriebskostenabrechnung der Mieterinnen und Mieter.

#### Haus- und Sperrmüllentsorgung

Neben der Einführung eines kleineren Abfallbehälters (MGB 80l) für Hausmüll ist die Möglichkeit der Abholung des Sperrmülls und wenn gewünscht, auch

die Zusatzleistung – Herausragen aus der Wohnung/Keller –, die gravierendste Änderung in der Organisation der Abfallwirtschaft. Mittels der im Abfallkalender 2006 enthaltenen „Sperrmüllkarte“ können auch die Mieterinnen und Mieter die Abholung des angefallenen Sperrmülls beim Amt für Umweltschutz beantragen. Insbesondere für alleinstehende und ältere Bürger der Stadt wird durch das beauftragte Entsorgungsunternehmen die Zusatzleistung – Herausragen aus der Wohnung/Keller – angeboten. Die Abholung des Sperrmülls ist gebührenpflichtig und ist neben den bekannten Sammelplätzen für Sperrmüll eine neue Entsorgungsmöglichkeit im Stadtgebiet.



## Elektrogeräteentsorgung

Eine weitere Änderung besteht aufgrund des Inkrafttretens des Elektro- und Elektronikgerätegesetzes. Danach dürfen ab dem 24. März 2006 alte Elektrogeräte nicht mehr über den Hausmüll entsorgt werden, sondern müssen getrennt erfasst werden. Dazu wird die Kreisfreie Stadt Hoyerswerda eine Sammelstelle auf dem Gelände der Firma Hoyerswerdaer Landhandels- und Dienste GmbH zur kostenlosen Annahme von Elektro- und Elektronikgeräten einrichten.

## Gartenabfälle

Zur Entsorgung von saisonbedingt anfallenden Gartenabfällen in den Monaten Oktober und November kann durch die Abfallbesitzer ein Gartenabfallsack beim Amt für Umweltschutz käuflich erworben werden. Nach Befüllung werden die Gartenabfallsäcke im Rahmen der Biomüllsammmlung entsorgt.

## Austausch Abfallbehälter

In den letzten Tagen des Jahres 2005 werden alle vorhandenen Abfallbehälter des bisherigen Entsorgungsbeauftragten (Cleanaway Hoyerswerda GmbH) durch neue Abfallgefäße des zukünftigen Entsorgers (Hoyerswerdaer Landhandels- und Dienste GmbH) ersetzt. In der Zeit vom 12.12.2005 bis 31.12.2005, beginnend mit der Bereitstellung der neuen Abfallbehälter in den Ortsteilen der Stadt Hoyerswerda, erfolgt nach Durchführung der letzten Entleerung im Rahmen des gültigen Abfallkalenders der Behältertausch bzw. die Abholung der alten Abfallbehälter. Über zusätzliche Presseveröffentlichungen werden die genauen Termine bekannt gegeben sowie über Tourenplanänderungen ab dem 23.12.2005 informiert.

Mit dem Inkrafttreten der neuen Abfallgebührensatzung zum 01.01.2006 werden die durch die Firma Hoyerswerdaer Landhandels- und Dienste GmbH bereitgestellten Abfallbehälter gebührenwirksam.

In diesem Zusammenhang möchten wir noch einmal auf die richtige Abfalltrennung in den Haushalten und auf den zugeordneten Müllplätzen hinweisen, infolge dessen eine weitere Kosteneinsparung erreicht werden kann. Wie sicher bekannt, wird beim Entsorgungsvorgang in Hoyerswerda sowohl das Restmüllgefäß (schwarze Tonne) als auch der Biomüll (braune Tonne) mittels dem Ident- und Wägesystem gewogen. Die Anzahl der Entleerungen und die dabei entsorgte Masse wird im Rahmen der Gebührenabrechnung dem Grundstückseigentümer und über die Betriebskostenabrechnung den Mietern in Rechnung gestellt.

Deshalb ist es notwendig, dass jeder Haushalt seine Abfälle so trennt, dass in der schwarzen Restmülltonne nur der Restabfall entsorgt wird. Die Verkaufsverpackungen mit dem grünen Punkt müssen unbedingt über die gelbe Tonne (oder gelber Sack) entsorgt werden, da deren Entsorgung bereits beim Einkauf über den Verkaufspreis der Produkte bezahlt wurde.

Wichtige Informationen zur Abfallentsorgung können dem gültigen Abfallkalender 2006 entnommen werden, aber auch die Mitarbeiter des städtischen Amtes für Umweltschutz geben unter der Telefonnummer 456 394 gern Auskunft auf die Fragen zum Thema Abfall.

Folgende neue Gebührensätze wurden für den Kalkulationszeitraum 2006 bis 2008 ermittelt:

### Grundgebühr:

MGB	80 l	21,36 Euro/a
MGB	120 l	25,56 Euro/a
MGB	240 l	42,72 Euro/a
MGB	1.100 l	78,96 Euro/a

### Entleerungsgebühr:

MGB	80 l	0,88 Euro/Entleerung
MGB	120 l	1,06 Euro/Entleerung
MGB	240 l	1,76 Euro/Entleerung
MGB	1.100 l	3,26 Euro/Entleerung

### Massegebühr:

Restabfall	0,16 Euro/kg
Bioabfall	0,12 Euro/kg

### Gebühr für Sperrmüllkarte:

25,27 Euro/Abholung

### Gebühr inkl. Zusatzleistung:

36,54 Euro/Abholung

### Gebühr für Gartenabfallsack:

1,27 Euro

### Umtauschgebühr:

Umtausch in MGB 80 l	21,08 Euro/Behälter
In allen anderen Fällen	13,54 Euro/Behälter

## Mieterzeitung Impressum

<b>Herausgeber</b>	Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda Liselotte-Herrmann-Straße 92 02977 Hoyerswerda
<b>Redaktion</b>	Frau Petra Scholz Telefon 03571 475-408
<b>Satz/Layout</b>	Design Konzept Telefon 03574 862850
<b>Druck</b>	MAXROI Graphics GmbH Demianiplatz 27/28 02826 Görlitz

## Gute Nachbarschaften bieten Schutz und Sicherheit

Einbruch, Diebstahl oder Sachbeschädigung verletzen immer die Privatsphäre der Betroffenen und sind in den meisten Fällen mit materiellen Verlusten verbunden. Schlimmer sind jedoch die psychischen Folgen und die Zweifel an der Sicherheit, die nach so einem Erlebnis auftreten können.

Bösewichte vertrauen auf die zunehmende Anonymität und Gleichgültigkeit der Menschen in den Wohngebieten. Sind die Nachbarn mehr als nur die Leute von nebenan, ist eine gute Voraussetzung für den Schutz vor Kriminalität gegeben. Gute Nachbarschaften entwickeln eine Mitverantwortung für ihre Mitbewohner und eine höhere Aufmerksamkeit zum gegenseitigen Vorteil. Dabei geht es nicht um Schnüffelei, sondern um das miteinander Bekanntsein und Reden.

Nachbarschaftshilfe kann man sich selbst organisieren. So haben Einbrecher, Diebe und Trickbetrüger weniger Chancen. Hier kommt den Senioren, die tagsüber zu Hause sind, eine wichtige Rolle zu. Besonders aufmerksam sollte man beispielsweise werden:

- wenn Fahrzeuge mit auswärtigem Kennzeichen und unbekannte Personen am Steuer mehrmals langsam durch das Wohngebiet fahren,
- wenn fremde Personen bei mehreren Wohnungen im Haus klingeln und durch das Wohngebiet streifen oder sich beobachtend verhalten,
- wenn Unbekannte an bekannten Autos manipulieren,
- wenn ungewöhnliche Geräusche, wie Lärm im Treppenhaus, Klirren von Fensterglas etc., zu hören sind,
- oder wenn gar nachts Licht von Taschenlampen in finsternen Wohnungen wahrnehmbar ist.

Empfehlenswert ist, sich über die Sicherheit im Haus abzustimmen. Sind Mitbewohner im Urlaub, empfiehlt sich zumindest die Leerung des Briefkastens zu vereinbaren und den Aufenthaltsort einschließlich Telefonnummer zu notieren.

Zum Schutz vor unbefugtem Zutritt in Mietshäuser sind vielerorts Hauseingangstüren mit Wechselsprechanlagen eingebaut worden. Bleiben die Türen tagsüber geschlossen und prüft man vor Einlass über die Sprechanlage genau, wer ins

Haus will, dürften kaum Fremde Zugang haben.

**Achtung:** Trickbetrüger sind sehr einfallsreich an der Sprechanlage, um ins Haus zu gelangen. Läutet es bereits an der Wohnungstür schaut man erst durch den Spion. Generell ist zu empfehlen, Fremden gar nicht zu öffnen.

Hier sei auch vor Haustürgeschäften gewarnt – keine Unterschriften leisten, keine Verträge abschließen, keine Erklärungen abgeben. So etwas sollte man weder zwischen Tür und Angel, noch in der eigenen Wohnung tun. Das sind Praktiken unlauterer Geschäftemacher und Betrüger. Besonders für ältere Nachbarn ist eine Türsperre zu empfehlen, um Trickbetrüger und Diebe am ungewollten Zugang zur Wohnung zu hindern.

Wird eine Auffälligkeit beobachtet, sollten per Telefon Nachbarn oder die Polizei informiert werden. Hilfreich sind Notizen über Fahrzeugkennzeichen oder Personenbeschreibungen. In dringenden Verdachtsfällen, wie Hilferufen oder Lärm sollte ohne zu zögern der Notruf 110 angerufen werden.



## Soziales Management

Wir stellen vor:

**Frau Beate Buchholz,  
Sozialberaterin bei der  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Hoyerswerda**

Telefon: 03571 475-207

Angesichts der derzeitigen gesellschaftlichen Entwicklungen wird auch für Wohnungsunternehmen die Sozialarbeit immer wichtiger. Gründe dafür sind das Altern der Gesellschaft und damit gehen häufig auch Vereinsamung, Demenz und Verwahrlosung einher. Es entstehen Konfliktherde in Mehrfamilienhäusern, Gebieten und Quartieren. Arbeitslosigkeit und Armut nehmen zu. Die Wohnungswirtschaft spürt diese Prozesse und handelt.

Seit dem 01.12.2005 arbeitet Frau Buchholz bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda. Zu ihren Aufgaben gehören:

- Konfliktmanagement in den Bereichen Nachbarschaftskonflikte, Generationskonflikte und schwieriges Sozialverhalten
- Beratende Hilfe für Menschen/Mieter mit psychosozialen Auffälligkeiten; hier werden Hilfs- und Beratungsangebote vermittelt
- Beratende Hilfe für Mietschuldner
- Pflege der Kontakte mit Behörden, sozialen Einrichtungen u.a.



## Spiel & Bastel-Shop

Inhaber Frank Bonk  
Telefon/Fax: 03571 607090

Spielen und Basteln macht großen und kleinen Leuten Spaß. In unserem am 19.11.2005 neu eröffneten Geschäft gibt es viele schöne Dinge, auch für den kleinen Geldbeutel. Sie finden uns in Hoyerswerda in der D.-Bonhoeffer-Straße 1 gegenüber dem Martin-Luther-King Haus.

Unsere Öffnungszeiten sind Montag bis Freitag durchgehend von 9:00 bis 18:00 Uhr und Samstag von 9:00 bis 12:00 Uhr.

Wir bieten in unserem Verkaufsraum unter anderem Spielwaren von Brio, Plam Toys, Eichhorn, Constructa, Revell, Bruder, Rolly Toys, Nic und Simba an. Des Weiteren finden Sie bei uns Nostalgieispiele und Bastelartikel aus vergangenen Zeiten, wie z. B. Papierbastelbögen und Ministeckspiele.

Da wir private Neugründer sind und uns mit der Eröffnung des Geschäftes neue Arbeitsplätze geschaffen haben, können wir im Bereich Bastelartikel noch nicht das ganze Spektrum anbieten. Wir sind aber bestrebt, auf Kundenwünsche einzugehen und unser Sortiment zu erweitern. Wir bieten unserem Kunden einen Bestellservice, Lieferservice und einen kleinen Reparaturservice für Kinderfahrzeuge (soweit machbar) an. Weiterhin, aber noch in Planung, möchten wir hochwertige Spielwaren als An- und Verkauf auf Kommissionsbasis anbieten.

Für unsere Kleinen ist eine kleine Spiel-ecke im Geschäft eingerichtet.

Über einen Besuch in unserem Geschäft würden wir uns sehr freuen und hoffen, die Weihnachtswünsche für Kinder und Erwachsene erfüllen zu können.



## Mietgebrauch und Gewährleistung

### Einzelne Gebrauchsrechte des Mieters - Untervermietung und Drittüberlassung

Hat der Mietvertragspartner im Rahmen des Mietgebrauchs Dritte in die Wohnung aufgenommen, so soll die Überlassung dann vertragswidrig werden, wenn der Mietvertragspartner seinen Lebensmittelpunkt in der Wohnung nicht mehr hat. Das ist selbst dann bejaht worden, wenn er sich ein Zimmer in der Wohnung zur ausschließlichen Nutzung vorbehalten hat. (LG Berlin GE 2005, 126)  
Der Mieter muss den Untermieter benennen, wenn er die Erlaubnis zur Untervermietung nach § 540 BGB oder zur Abvermietung nach § 553 BGB beansprucht.

Der Vermieter kann weitere Auskünfte über die Person des Untermieters anfordern, insbesondere bei der Gewerberaummieta (OLG Dresden – Urteil vom 29.04.2004).

Nur wenn der Name des Untermieters, Adresse, Geburtsdatum und Beruf bekannt sind, ist dem Vermieter eine Beurteilung und die Einholung von Auskünften, insbesondere auch Kreditauskünften, möglich. Das gilt umso mehr, wenn dem Mieter eines Gewerbeobjekts eine Betriebspflicht obliegt und das Mietverhältnis noch einige Zeit andauert. Dem Vermieter müssen auf Nachfrage auch die Mietbedingungen des Untermietvertrages mitgeteilt werden, also Nutzungsart, Miethöhe, Laufzeit des Vertrages, etwaige Kündigungsmöglichkeiten und die Übernahme einer Betriebspflicht.



## Neustadt

### 4-Raumwohnung

Bautzener Allee 77,

4. Etage, ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl., mod., gesamte Wohnung tapeziert,  
Miete : 360,00 Euro zzgl. NK



## Altstadt

### 3-Raumwohnung

Schulstraße 18 b,

3. Etage, ca. 66 m<sup>2</sup> Wfl., mod., Küche und Bad mit Fenster, gesamte Wohnung tapeziert,  
Miete : 360,00 Euro zzgl. NK



## Bröthen

### Doppelhaushälfte in Seenähe

Neue Straße 8 h,

ca. 137 m<sup>2</sup> Wfl., 2 Bäder, mit Terrasse, komplett tapeziert, Stellplatz vorhanden  
Miete: 767,00 Euro zzgl. NK

+ + + Wohnungsangebote auch im Internet unter [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de) + + +

## Freie Gewerberäume

### Altstadt – Top Lage

Büro

Straße am Lessinghaus 5

12 m<sup>2</sup> oder 28 m<sup>2</sup>,

Miete nach Vereinbarung



Bei Interesse wenden Sie sich bitte

an unsere Mitarbeiterinnen im

Vermietungsbüro

Frau Dömmel,

Telefon 03571 475-327

und Frau Pickenbach,

Telefon 03571 475-313

zu den bekannten Sprechzeiten.

### Altstadt

Ladenlokal, sanierter Altbau

Friedrichsstraße 37

ca. 160 m<sup>2</sup>

Miete nach Vereinbarung

13,25 m<sup>2</sup>  
WC Büro

22,5 m<sup>2</sup>  
Lager

Anlieferung über den Hof möglich

118,7 m<sup>2</sup>  
Verkaufsraum



## Freie Stellplätze

### WK V

Hufelandstraße

Miete: 11,00 Euro/ Monat

Bautzener Allee

Miete: 11,00 Euro/Monat

## Immobilienangebote

- Eigentumswohnungen
- Baugrundstücke
- Garagen
- sonstige Immobilien

Nähere Informationen erhalten

Sie bei Enrico Hirth

Tel: 03571 475-426

Fax: 03571 928283

E-Mail: [e.hirth@wh-hy.de](mailto:e.hirth@wh-hy.de)

oder im Internet: [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de)