

WOHNEN IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT
MBH HOYERSWERDA



ÜBER UNS

- Weihnachtsgrüße zum Jahresende
- In eigener Sache - Wir sind für Sie da.

mehr ab Seite 03 ▶



BAUMASSNAHMEN

- Modernisierung & Instandsetzung
- Ausblick auf das Jahr 2014

mehr ab Seite 04 ▶



MIETEN & WOHNEN

- Freier Wohnraum
- Freie Gewerberäume
- Freie Stellplätze

mehr ab Seite 10 ▶



Bauvorhaben D.-Bonhoeffer-Straße



Gewerberaummieter stellen sich vor

IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion

Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
L.-Herrmann-Str. 92 02977 Hoyerswerda
Petra Scholz
Tel. 03571 475-408
kontakt@wh-hy.de
www.wh-hy.de

Satz/Layout

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

Fotos

Fotolia: sandor jackal (S. 12), Justdesign

Die Mieterzeitung
erscheint 4 mal im Jahr, die nächste
Ausgabe im März 2014.

INHALT

ÜBER UNS

- 03 Editorial**
In eigener Sache
Veranstaltungstipps

BAUMASSNAHMEN

- 04 Modernisierung
& Instandsetzung**
Wir informieren über abgeschlossene und aktuelle Bauvorhaben.
- 06 Vorschau auf das Jahr 2014**
Wir informieren über geplante Bauvorhaben im neuen Jahr.

SPLITTER

- 08 Winterspielplatz
neu eingerichtet**
Wir wünschen den Kindern viel Spaß beim Spielen, Basteln und Toben.
- 09 Gewerberaummieter
stellen sich vor**
Soziale Beratung - für jung und alt
- 09 Wir bilden aus!**
Du bist mehr Immobilienprofi,
als du denkst!

MIETEN & WOHNEN

- 10 Freier Wohnraum**
11 Freies Gewerbe
11 Freie Stellplätze

AKTUELL

- 12 Rechtsecke**
Schadensersatzpflicht des Mieters bei Rückgabe der neutral dekoriert übernommenen Wohnung mit einem farbigen Anstrich



EDITORIAL

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

wir schreiben bereits schon wieder Dezember und das Geschäftsjahr 2013 neigt sich dem Ende entgegen. Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda blickt auf zwölf ereignisreiche Monate zurück. Wir haben viel erreicht und können stolz auf unsere Erfolge sein.

Wir danken allen Mieterinnen und Mietern sowie allen tüchtigen Handwerkern und Planern, die uns bei der täglichen Arbeit unterstützen, damit wir unsere Ziele erreichen können.

Als Ansprechpartner stehen für Sie auch im Jahr 2013 unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gern zur Seite.

Wir wünschen Ihnen für das bevorstehende Weihnachtsfest, welches durch seine angenehme Atmosphäre mit dem Duft von Nelken und Zimt sowie durch Kerzenschein und Lichterbögen die dunkle Jahreszeit im Glanz erstrahlen lässt, viel Freude und besinnliche Stunden im Kreise Ihrer Lieben. Lassen Sie den Alltag hinter sich, versuchen Sie Kraft zu tanken für einen guten Start ins Neue Jahr.

Das wünscht Ihnen, liebe Leserinnen und Leser, im Namen aller Beschäftigten unseres Unternehmens

Margitta Faßl
Geschäftsführerin

IN EIGENER SACHE

Wir sind für Sie da.



Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda sind zwischen den Feiertagen zu den gewohnten Sprechzeiten für Sie da. Am 24.12.2013 und 31.12.2013 steht Ihnen in dringenden Fällen unser Havariedienst unter der Telefonnummer 03571 475-113 zur Verfügung.

VERANSTALTUNGS TIPPS

26.12.2013

X-MasRock mit PlatVorm
Kulturfabrik Hoyerswerda

27.12.2013, 10:00 Uhr

Weihnachtliche Führung durch den Zoo. Nachdem der Weihnachtsmann die Geschenke verteilt hat, lädt der Zoo Hoyerswerda Sie herzlich zu einer weihnachtlichen und winterlichen Führung ein.

28.12.2013, 19:00 Uhr

Weihnachtskonzert „Christmas Love Songs“ Björn Casapietra
Johanneskirche Hoyerswerda

01.01.2014, 13:00 Uhr

Neujahrswanderung mit dem
Lausitzer Wanderverein
Treffpunkt: Bahnhofpunkt
Hoyerswerda Neustadt

05.01.2014, 10:30 Uhr

Neujahrslauf im Sportforum

01.02.2014, 15:00 Uhr

Preisträgerkonzert „Jugend musiziert“ im Schloss Hoyerswerda

bis 07.01.2014

Der Einzug des Winters im Tagebau mit seinen Reizen wird in der Bildserie „Bizarre Welten“ ausdrucksvoll wieder gegeben. Die Ausstellung des Fotoclubs „Glück auf“ ist in der Stadtbibliothek zu bestaunen.

Dauerausstellung 2013/2014

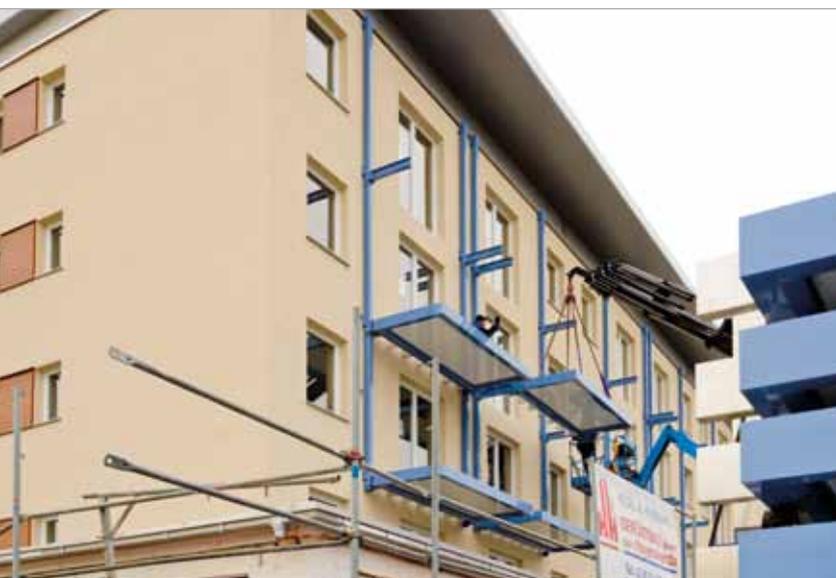
Ausstellung „Ach du liebe Zeit“ im Schloss Hoyerswerda - Die interaktive Ausstellung handelt vom Alltagsphänomen „Zeit“. Hauptszenarie sind drei Züge an drei Bahnhöfen unterschiedlicher Zeitphasen (Vergangenheit - Gegenwart - Zukunft).

19.03.2014, 16:00 und 19:00 Uhr

Frauentagsveranstaltung der Stadt Hoyerswerda in der Kufa

MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über
abgeschlossene und
aktuelle Bauvorhaben.



▣ H.-MANN-STR. 1-6

An der Fassade des Wohn- und Geschäftshauses H.-Mann-Str. 1-6 werden die Balkonanlagen montiert. Die Dacharbeiten auf den Gewerbebauten sind bis auf die Begrünung beendet, so dass die Bauarbeiten in der neuen Gewerbeeinheit „Figaro“ bis zum Jahresende fertiggestellt werden können und eine zeitnahe Nutzungsaufnahme möglich wird. Im Innenhof konnten noch vor dem Winter die Stellplatzanlagen für die Wohnungen und die Gewerbeeinheiten gebaut werden. Die Fassaden der Garagen wurden instandgesetzt und farblich beschichtet.

▣ AM STADTRAND 1 A-C

Das Dach des Wohnhauses Am Stadtrand 1 a-c wurde neu eingedeckt. Damit sind im Wohnquartier Am Stadtrand/Schulstraße/An der Thurne alle Dächer erneuert.





▣ **D.-BONHOEFFER-STR. 1-5**
Balkonsanierung

Die Arbeiten zur Sanierung der Balkonanlagen wurden mit dem Rückbau des Fassadengerüstes im Bereich der D.-Bonhoeffer-Str. 4-5 im November beendet. Die jetzt sichtbare farbliche Neugestaltung der Balkonanlagen trägt zu einer Aufwertung des Gebäudes bei.



▣ **B.-BRECHT-STR. 13-21**
Teilsanierung

Von Juli bis November dieses Jahres erfolgte eine Teilsanierung des Gebäudes. Neben dem Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems an den Gebäudelängsseiten wurde das Dach instandgesetzt, die Hauseingangsvordächer erneuert und die Kellerdecke gedämmt. Weiterhin umfasste die Maßnahme die malermäßige Überarbeitung der Treppenhäuser und die Teilerneuerung der Elektroanlagen in den Wohnungen.



VORSCHAU AUF DAS JAHR 2014

Wir informieren
über geplante
Bauvorhaben im
neuen Jahr.

SANIERUNG



▣ H.-MANN-STR. 1-6

Die komplexe Sanierung des Wohnhauses H.-Mann-Str. 1-6 wird im Jahr 2014 fortgesetzt. Den Abschluss finden die zurzeit laufenden Bauarbeiten ab Frühjahr mit der Gestaltung und Neustrukturierung der zum Grundstück gehörenden Außenanlagen. Mit dem Bezug der Wohnungen und Gewerberäume kann so voraussichtlich im Juli 2014 begonnen werden.

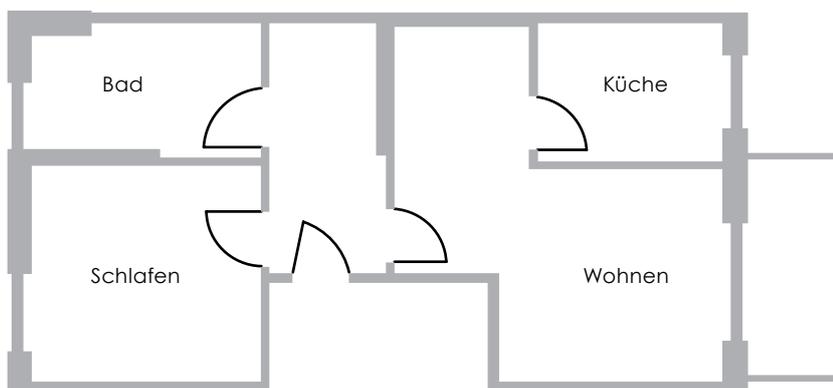


▣ D.-BONHOEFFER-STR. 6-7

Im Jahr 2014 werden die Sanierungsarbeiten an den Balkonen in den Eingängen 6 und 7 weitergeführt. Die Bauarbeiten sollen im Frühjahr beginnen und im gleichen Jahr beendet werden. Damit ist die gesamte Balkonseite bautechnisch saniert und farblich komplett neu gestaltet.



▶ **BEISPIEL FÜR EINE SANIERTE ZWEIRAUMWOHNUNG**



H.-Mann-Straße 2

- ☐ 3. Etage mit Balkon
- ☐ ca. 57 m² Wfl.
- ☐ Bad mit Badewanne
- ☐ Küche, Bad mit Fenster und gefliest
- ☐ tapeziert

Vermietung ab 01.07.2014

Miete: 296,00 € zzgl. NK

Ihre Ansprechpartner

Ramona Dömmel/Daniela Höhna/Hartmut Jank Tel. 03571 475-327, -313 oder -329 Fax 03571 475-328 E-Mail vermietung@wh-hy.de

PLANMÄSSIGE INSTANDHALTUNG



- ☐ **Ratzener Str. 25-29** Sanierung der Balkone
- ☐ **Am Elsterstrand 2-6** Fassadensanierung, Instandsetzung Treppenhäuser, Dämmung der Kellerdecke
- ☐ **A.-Bebel-Str. 25 a-c** Fassadensanierung einschl. Anbau von Balkonen
- ☐ **Th.-Storm-Str. 4 a-c** Anbau von Balkonen
- ☐ **B.-Brecht-Str. 7-11** Fassadensanierung einschl. Dämmung, Erneuerung der elektrischen Anlagen, Malerarbeiten im Treppenhaus
- ☐ **A.-Einstein-Str. 6-12, 14-20, 22-28** Sanierung der Elektroanlagen einschl. Instandsetzung der Treppenhäuser
- ☐ **Am Elsterbogen 8-12** Fassadensanierung

Fotos: li. Am Elsterbogen 8-12, re. A.-Bebel-Str. 25 a-c

Neben den li. g. Maßnahmen werden umfangreiche Mittel für weitere Instandsetzungen verwendet. Hierzu erfolgen in der nächsten Ausgabe der Mieterzeitung genauere Informationen.

RÜCKBAU

- ☐ **A.-Schweitzer Str. 20-22**
- ☐ **Fr.-Liszt-Str. 35-41**

WINTERSPIELPLATZ NEU EINGERICHTET

Wir wünschen den Kindern viel Spaß und Freude beim Spielen, Basteln und Toben.

Für all diejenigen, die den bekannten Winterspielplatz der Kulturfabrik in der H.-Mann-Straße vermissen, gibt es gute Nachrichten. Gemeinsam mit der Kufa haben wir für die kommende Wintersaison einen neuen Standort gefunden. Ab Dezember ist der Winterspielplatz im Gebäude der ehemaligen Volkshochschule, ebenfalls in der H.-Mann-Straße zu finden.

Mit dem Projekt soll Eltern und Kindern eine Möglichkeit eröffnet werden, über die Wintermonate (Dezember – März) einen gemeinsamen Spielraum nutzen zu können. Anliegen ist nicht die ausschließliche Betreuung von Kindern, sondern das Unterbreiten gemeinsamer Angebote für Eltern mit Kindern und damit eine Festigung der Eltern-Kind-Beziehungen.

Für die jüngsten Besucher ist ein Spielzimmer mit Rutschen, Klettermöglichkeiten, einem Bällchenpool und Puppenstuben hergerichtet.

Wer im Winterspielplatz Kindergeburtstag oder auch andere Feste feiern möchte, kann sich an die Mitarbeiterin der Kufa, Bettina Groß, wenden.



Öffnungszeiten

Dezember 2013

Fr und Sa 14 – 18 Uhr

Weihnachtszeit geschlossen

ab 1. Januar – Ende März 2014

Sa und So 14 – 18 Uhr

wochentags nach Absprache für Kindergärten, Hortgruppen und Tagesmuttis

Winterferien

täglich 14 - 18 Uhr

Eintritt

1,- EUR pro Tag/Person

Gruppen zzgl. 10 EUR/Std.

Ansprechpartner

Bettina Groß

Telefon 0170 1713961

GEWERBERAUMMIETER STELLEN SICH VOR

Soziale Beratung - für jung und alt

Seit Mitte August ist in der Liselotte-Herrmann-Straße 92 die Abteilung „Soziale Dienste“ des Sozialverbandes VdK Sachsen e. V. eingezogen. Diese koordiniert in Hoyerswerda die Arbeit der Einrichtungen des Verbandes. Dazu gehören die Sozialtherapeutische Wohnstätte für chronisch psychisch Kranke, die Kindertagesstätten „Märchenland“ und „Pustelblume“, das Familiennetzwerk Hoyerswerda sowie das Angebot „Essen auf Rädern“.

Die Abteilung „Soziale Dienste“ ist Teil des Sozialverbandes VdK Sachsen, der größten Interessensvertretung für behinderte und chronisch kranke Menschen,

Senioren, Opfer von Unfällen und Gewalt und sozial benachteiligten Menschen.

Der VdK hat in Sachsen insgesamt 17.500 Mitglieder und berät in insgesamt 40 Beratungsstellen sachsenweit (in Hoyerswerda in der Liselotte-Herrmann-Str. 50a) zu allen sozialrechtlichen Fragen, zum Beispiel zum Schwerbehindertenausweis, zur Erwerbsminderungsrente, zu Hilfsmitteln, zu Ansprüchen bei Berufskrankheit oder Arbeitsunfall oder auch bei Patientenfällen. Auch die Übernahme von Verfahren vor Sozialgerichten (z. B. Widersprüche oder Klagen) ist für VdK-Mitglieder möglich.



Damit Kinder unbeschwert lachen und toben können, dafür sorgen die Mitarbeiter der VdK-Abteilung „Soziale Dienste“.



Sozialverband VdK Sachsen e. V.

sachsen@vdk.de

www.vdk.de/sachsen

WIR BILDEN AUS!

Du bist mehr Immobilienprofi, als du denkst!

So lautet der Slogan der Azubi-Kampagne des Gesamtverbandes der Immobilienwirtschaft (GdW) für die Nachwuchsgewinnung im Ausbildungsberuf des Immobilienkaufmanns/-frau.

Immobilienkaufleute beschäftigen sich, vereinfacht gesagt, mit allen Fragen der Wohnungsverwaltung, -vermietung und dem Bauträgersgeschäft. Sie helfen anderen Menschen, möglichst gut zu wohnen – ob zur Miete, genossenschaftlich oder im Eigentum. Die Ausbildung besteht zum einen aus der Arbeit im Büro mit zahlreichen kaufmännischen Tätigkeiten, zum anderen aus Kundenbetreuung und Außendienst. Eine interessante Mischung aus Büro und Kundenkontakt, aus Theorie und Praxis, aus kaufmänni-

schen, rechtlichen und sozialen Inhalten sowie technischen Grundkenntnissen machen diesen Ausbildungsberuf spannend und abwechslungsreich.

Die Ausbildung dauert drei Jahre. Für das Ausbildungsjahr 2014 stellen wir zwei Lehrstellen zur Verfügung. Beginn der Ausbildung ist der 01.09.2014.

Interessiert?

Dann schicken Sie bitte Ihre vollständigen Bewerbungsunterlagen an:

Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
Personalbüro
L.-Herrmann-Str. 92
02977 Hoyerswerda
Tel. 03571-475 496

Folgende Voraussetzungen sollten Bewerber/-innen mitbringen:

- Abitur, Fachabitur oder guter Realschulabschluss
- kaufmännisches Interesse
- Interesse am Produkt „Wohnen“
- Kontaktfreudigkeit und Aufgeschlossenheit gegenüber Menschen
- Freude an dienstleistungserischer, kundenorientierter Arbeit
- Engagement und Einsatzbereitschaft
- keine Angst vor Zahlen
- Lust auf Lernen und Weiterbildung

Zögere nicht – bewirb dich jetzt!



MIETEN & WOHNEN



NEUSTADT

Dreiraumwohnung

Saniert, K.-Niederkirchner-Str. 23, 2. Etage, ca. 73 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest, Abstellkammer

Miete: 374,00 € zzgl. NK



NEUSTADT

Zweiraumwohnung

Saniert, Virchowstr. 41, 3. Etage, ca. 57 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest, tapeziert

Miete: 305,00 € zzgl. NK

FREIER WOHNRAUM



ALTSTADT IN MARKTNÄHE

Zweiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Schlosstr. 1 c, 3. Etage, ca. 56 m² Wfl., Küche und Bad mit Fenster sowie gefliest, tapeziert

Miete: 369,00 € zzgl. NK



NEUSTADT

Dreiraumwohnung

Saniert, J.-S.-Bach-Str. 30, 1. Etage, ca. 58 m² Wfl., Küche und Bad mit Fenster sowie gefliest

Miete: 279,00 € zzgl. NK





▣ **FREIE STELLPLÄTZE**

Ph.-Melanchthon-Str. 16-20
Miete: 10,22 €/Monat

Bautzener Allee 34-44
Miete: 11,00 €/Monat

Tereschkowastr. 7-17
Miete: 12,78 €/Monat

Hufelandstr. 2-6
Miete: 11,00 €/Monat



▣ **FREIES GEWERBE**

Büroräume

Altstadt von Hoyerswerda
Friedrichsstr. 4, ca. 114 m²

Miete nach Vereinbarung

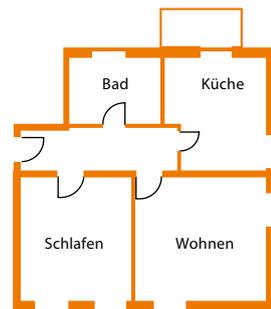


▣ **ALTSTADT**

Zweiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Am Bahnhofsvorplatz 2 c
3. Etage, ca. 78 m² Wfl.,
Küche und Bad mit Fenster sowie
gefliest, tapeziert

Miete: 422,00 € zzgl. NK

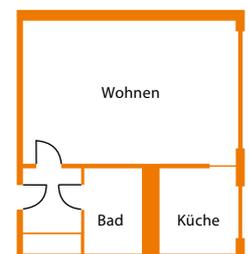


▣ **NEUSTADT**

Altengerechte Einraumwohnung

G.-v.-Scharnhorst-Str. 2,
5. Etage (Fahrstuhl vorhanden),
ca. 30 m² Wfl., Küche mit Fenster,
tapeziert, Betreuung möglich

Miete: 135,00 € zzgl. NK



Ihre Ansprechpartner im Vermietungsbüro:
Ramona Dömmel, Daniela Höhna, Hartmut Jank

Tel. 03571 475 - 327, 03571 475 - 313, 03571 475 - 329
Fax 03571 475 - 328
E-Mail vermietung@wh-hy.de

Weitere Informationen, aktuelle Wohnraumangebote und
freie Gewerberäume erhalten Sie im Internet: www.wh-hy.de

RECHTSECKE

Schadensersatzpflicht des Mieters bei Rückgabe der neutral dekoriert übernommenen Wohnung mit einem farbigen Anstrich

Der Bundesgerichtshof hat sich in einer Entscheidung mit der Frage befasst, ob ein Mieter zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutralen Farben gestrichene Wohnung mit einem farbigen Anstrich versieht und so an den Vermieter zurückgibt.

Die Beklagten waren von Anfang 2007 bis Juli 2009 Mieter einer Doppelhaushälfte der Klägerin. Die Beklagten, die das Objekt frisch in weißer Farbe renoviert übernommen hatten, strichen einzelne Wände in kräftigen Farben (rot, gelb, blau) und gaben es in diesem Zustand zurück. Die Klägerin ließ im August 2009 die farbig gestalteten Wän-

Die Klägerin hat nach teilweiser Verrechnung mit der von den Beklagten geleisteten Kautionszahlung von 1.836,46 € nebst Zinsen begehrt. Die Beklagten haben widerklagend die Rückzahlung der zu Beginn des Mietverhältnisses geleisteten Kautionszahlung nebst Zinsen geltend gemacht.

Das Amtsgericht hat Klage und Widerklage abgewiesen. Auf die Berufung der Klägerin hat das Berufungsgericht die Beklagten unter Abweisung im Übrigen zur Zahlung von 874,30 € nebst Zinsen verurteilt; die Berufung der Beklagten hat es zurückgewiesen.

Die vom Berufungsgericht zugelassene Revision der Beklagten hatte keinen Erfolg. Der unter anderem für das Wohnraummietrecht zuständige VIII. Zivilsenat des Bundesgerichtshofs hat entschieden, dass der Mieter gemäß §§ 535, 241 Abs. 2, § 280 Abs. 1 BGB* zum Schadensersatz verpflichtet ist, wenn er eine in neutraler Dekoration übernommene Wohnung bei Mieteende in einem ausgefallenen farblichen Zustand zurückgibt, der von vielen Mietinteressenten nicht akzeptiert wird und eine Neuvermietung der Wohnung praktisch unmöglich macht.

Der Schaden des Vermieters besteht darin, dass er die für breite Mieterkreise nicht akzeptable Art der Dekoration beseitigen muss.

Die vom Berufungsgericht getroffenen Feststellungen zur Schadenshöhe wurden von der Revision nicht beanstandet und begegnen keinen Bedenken.

* § 280 BGB:

(1) Verletzt der Schuldner eine Pflicht aus dem Schuldverhältnis, so kann der Gläubiger Ersatz des hierdurch entstehenden Schadens verlangen. Dies gilt nicht, wenn der Schuldner die Pflichtverletzung nicht zu vertreten hat. (...)

§ 241 BGB

(1) ...

(2) Das Schuldverhältnis kann nach seinem Inhalt jeden Teil zur Rücksicht auf die Rechte, Rechtsgüter und Interessen des anderen Teils verpflichten.

Urteil vom 6. November 2013 - VIII ZR 416/12

AG Friedberg - Urteil vom 10. Februar 2012 - 2 C 176/12

LG Gießen - Urteil vom 7. November 2012 - 1 S 71/12

de zunächst mit Haftgrund und dann alle Wand- und Deckenflächen zweimal mit Wandfarbe überstreichen. Sie wendete hierfür einen Betrag von 3.648,82 € auf.

