

WOHNEN IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT
MBH HOYERSWERDA



BAUMASSNAHMEN

- Vorschau auf das Jahr 2016
Sanierung und planmäßige
Instandsetzung

mehr ab Seite 06 ▶



SPLITTER

- Tipps für die Sicherheit zur Weihnachtszeit - Umgang mit weihnachtlicher Dekoration im Haushalt

mehr auf Seite 08 ▶



MIETEN & WOHNEN

- Freier Wohnraum
- Freie Gewerberäume
- Freie Stellplätze

mehr ab Seite 11 ▶

INHALT

03 Editorial

In eigener Sache

Veranstaltungstipps

für den Zeitraum Januar bis März 2016

BAUMASSNAHMEN

04 Modernisierung & Instandsetzung

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.

04 Vorschau auf 2016

Sanierung und planmäßige Instandhaltung

SPLITTER

08 Im Fackelschein durch die Nacht

12. WGP-Citylauf in Pirna

Gewerberaummieter stellen sich vor

Reiseagentur Grit Lermann

09 Tipps für die Sicherheit zur Weihnachtszeit

Das Jahr neigt sich dem Ende zu, in vielen Haushalten hat weihnachtliche Dekoration ...

MIETEN & WOHNEN

10 Unser Angebot

Wohnraum, Gewerbe und Stellplätze

AKTUELL

12 Rechtsecke

Rumpelkammer Treppenhaus?

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; Reiseagentur Grit Lermann S. 06;
Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda S. 06;
Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im März 2016.

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,
werte Geschäftspartner,

die Tage bis zum Jahreswechsel sind gezählt und Heiligabend steht vor der Tür. Haben Sie sich schon bei einem Glas Glühwein auf die Weihnachtstage eingestimmt?

Unsere Projekte sind in den hinter uns liegenden Monaten sehr gut verlaufen. In diesem Zusammenhang möchten wir uns auch bei Ihnen für Ihr Vertrauen, die gute Zusammenarbeit und die vielen positiven Impulse bedanken.

Für die bevorstehenden Weihnachtsfeiertage wünsche ich Ihnen auch im Namen meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein paar besinnliche Stunden und für das Jahr 2016 Gesundheit und persönliches Wohlergehen.

Mit weihnachtlichen Grüßen

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 24.12.2015 und 31.12.2015 sowie an den Feiertagen steht Ihnen in dringenden Fällen unser Havariedienst unter Telefon 03571 475-113 zur Verfügung.

VERANSTALTUNGS TIPPS

bis 29.02.2016

Sonderausstellung „Historisches Spielzeug im Wandel der Zeiten“, Schenkung der Künstlerin Claudia Kutzero, Schloss Hoyerswerda

18.01 - 22.01.2016

Vogelhochzeit - die Vögel laden die Menschen zum Dank für die Winterfütterung zum Hochzeitsfest ein, buchbar für Schulklassen, Kindergärten- oder Hortgruppen, Schloss und Zoo Hoyerswerda

23.01. und 24.01.2016

Regionalwettbewerb „Jugend musiziert“ im Lessing-Gymnasium Hoyerswerda und der Musikschule Hoyerswerda, Wertungsspiele, kleine Konzerte von Musikschülern

30.01.2016, 15 Uhr

Preisträgerkonzert „Jugend musiziert“ in der Aula des Lessing-Gymnasiums Hoyerswerda

27.02.2016, 10 - 18 Uhr

22. Markt der Möglichkeiten in der Lausitzhalle Hoyerswerda

05.03. und 06.03.2016, 10 - 17 Uhr

Großer Ostermarkt in der Lausitzhalle Hoyerswerda

**09.03 und 10.03.2016,
16 Uhr und 19 Uhr**

Frauentagsveranstaltung im Bürgerzentrum Braugasse 1 (Veranstaltung der Stadt Hoyerswerda gemeinsam mit der Kufa Hoyerswerda e. V.)

11.03. - 13.03., 18.03 - 20.03. 2016

Landeswettbewerb „Jugend musiziert“

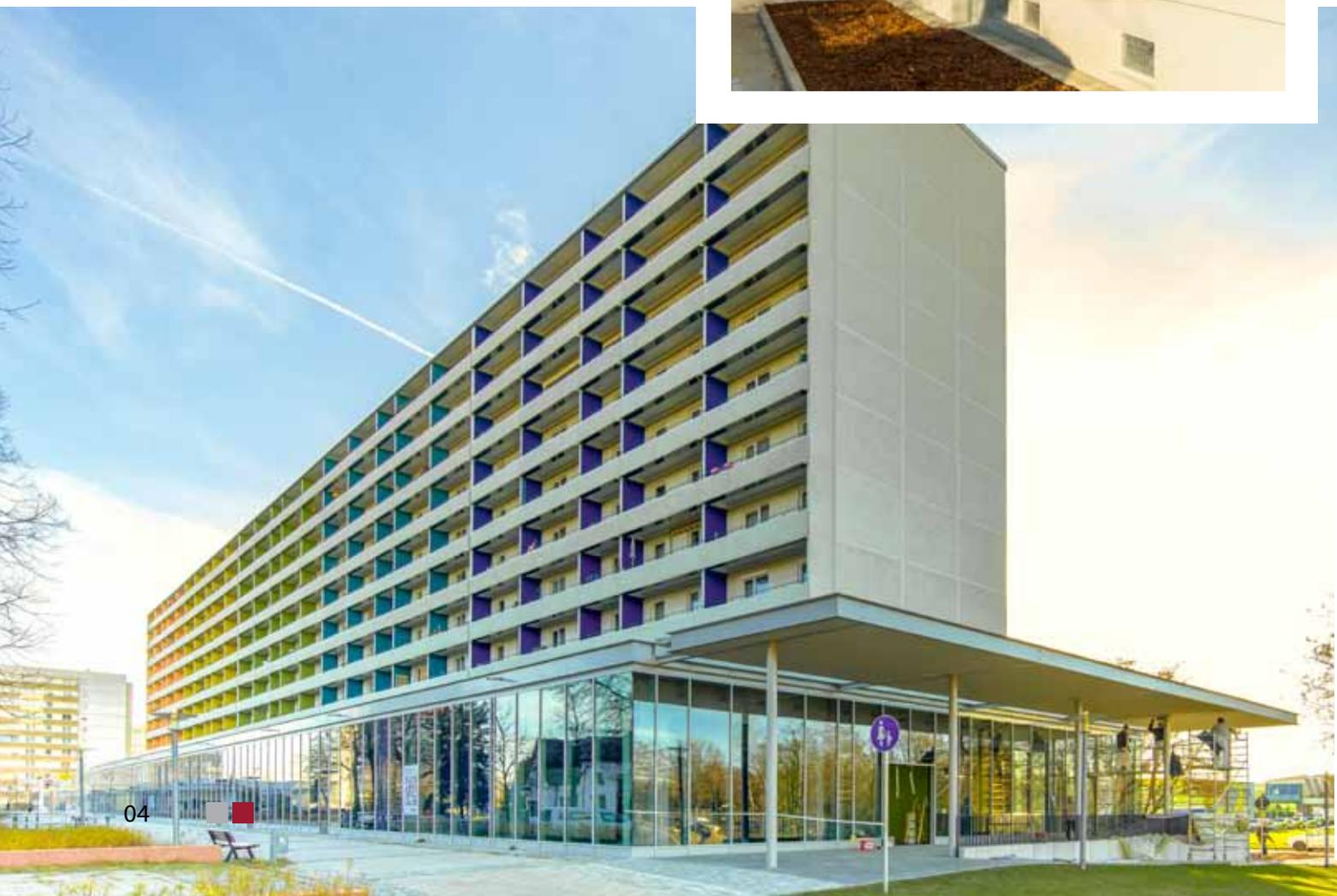
▣ BAUMASSNAHMEN

MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.

▣ ZCOM ZUSE-COMPUTER-MUSEUM

Die bauseitige Fertigstellung des Gebäudebereiches für das ZCOM in der D.-Bonhoeffer-Str. 1 – 3 als Grundlage für den Ausstattungsbeginn des Museums ist erfolgt. Es wurden umfangreiche Umbau- und Sanierungsarbeiten im Bereich der ehemaligen Gewerberäume im Erd-, Keller- und 1. Obergeschoss ausgeführt. Die Außenanlagen für den zukünftigen Eingangsbereich des Museums am Giebel der D.-Bonhoeffer-Str. 1 wurden ebenfalls neu gestaltet.





▣ **A.-BEBEL-STRASSE 24 A, B
Fassade und Balkone**

Der Anbau der Balkone am Wohnhaus A.-Bebel-Str. 24 a, b ist abgeschlossen. Die Stellplatzanlage und deren Zufahrt wurden den veränderten örtlichen Verhältnissen angepasst.

▣ **AM BAHNHOFVORPLATZ 7 – 19
Behindertenauffahrt**

Anfang November konnten die Arbeiten zur Errichtung einer behindertengerechten Auffahrtsrampe abgeschlossen und die Rampe zur Nutzung freigegeben werden. Damit haben nun auch gehbehinderte Bürger die Möglichkeit, die zahlreich vorhandenen Gewerbeangebote wie Frisör, Versicherung, Tierarzt, Schlüsseldienst oder auch Imbiss uneingeschränkt zu nutzen.



▣ **D.-BONHOEFFER-STRASSE 1 – 7
Fassadensanierung**

Im Dezember werden die Arbeiten zur Fassadensanierung im Bereich der Hauseingangsseiten und Giebel beendet. Damit werden auch die Kelleraußentreppen einschließlich Geländer und Kelleraußentüren sowie die Außenanlagen im Hauseingangsbereich fertiggestellt. Die neue Farbgestaltung der Fassade und der Eingangsbereiche sowie die Erneuerung der Außenbereiche tragen zu einer wesentlichen Aufwertung des Gebäudes bei.

▣ BAUMASSNAHMEN

VORSCHAU AUF 2016

SANIERUNG



▣ AM BAHNHOFSVORPLATZ 5 A – C, 8 A – C

Die bereits Mitte der 90er Jahre komplexsanierten Wohnhäuser bedürfen mittlerweile wieder eines nicht unerheblichen Instandsetzungs- und Modernisierungsaufwandes. An beiden Häusern sollen Balkonanlagen nachgerüstet werden, infolge

dessen Kellerausgänge rückgebaut werden müssen. Der gesamte Kelleraußenbereich wird abgedichtet und die Fassade erhält einen neuen Anstrich. Zusätzlich werden in den Eingängen 5 a – c die Treppenhäuser instandgesetzt.

▣ STRASSE AM LESSINGHAUS 5

Damit unsere ehemals als „Stoma“ bezeichnete Gewerbeimmobilie noch nachhaltiger genutzt werden kann und auch gehbehinderte Bürger den momentan nur über Treppenanlagen zugänglichen Gebäudeteil erreichen können, soll ein behindertengerechter Personenaufzug angebaut werden. Das gesamte Vorhaben befindet sich gegenwärtig bereits in der Genehmigungsphase, so dass

davon auszugehen ist, dass im Frühjahr der Baustart vollzogen werden kann. Gleichfalls wird ein nicht unerheblicher finanzieller Betrag für die Ertüchtigung des baulichen Brandschutzes eingesetzt. Hierbei sollen bautechnisch kleinere Brandabschnitte geschaffen werden und zusätzlich zum Einbau von weiteren Brandschutztüren werden Bereiche des Dachgeschosses ertüchtigt.

▣ BAUTZENER ALLEE 53 – 59

Nach der umfangreichen Innensanierung folgt nun die Weiterführung der Baumaßnahme an Fassade, Dach und Außenanlagen. Neben der Dachinstandsetzung erhält das gesamte Wohnhaus einen neuen Außenanstrich. Gegenwärtig laufen

noch die planungstechnischen Absprachen zur Umgestaltung der Außenanlagen. Zielstellung ist hierbei, eine Lösung zu finden, welche die momentan recht engen Platzverhältnisse im gesamten Eingangsbereich spürbar verbessert.



PLANMÄSSIGE INSTANDHALTUNG



▣ TESCHENSTRASSE 14 – 20

- Umstellung der Sanitäreanlage auf zentrale Warmwasserbereitung
- Rückbau der Gas-Durchlauferhitzer
- Erneuerung elektrischer Anlagen
- malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser
- Reinigung der Fassade

▣ AN DER THRUNE 3 A – C

- Erneuerung elektrischer Anlagen
- malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser

▣ J.-G.-HERDER-STRASSE 11 – 19

- Fassadensanierung, Dämmung
- Sanierung der Loggien
- Malerarbeiten im Treppenhaus



▣ E.-WEINERT-STRASSE 24 – 30, 32 – 40

- malermäßige Instandsetzung der Treppenhäuser

▣ SCHÖPSDORFER STRASSE 19 – 24

- Erneuerung der Gas-Durchlauferhitzer für Warmwasserbereitung

IM FACKELSCHEIN DURCH DIE NACHT

Unter diesem Motto fand am 9. Oktober 2015 der 12. WGP-Citylauf in Pirna statt.

Veranstalter dieses Lauf-Events ist die Städtische Wohnungsgesellschaft Pirna mbH (WGP), mit welcher wir bereits seit Jahren einen 3-wöchigen Azubi-Austausch durchführen.

Auf Einladung der WGP machte sich auch unser Lauf-Team am 9. Oktober auf den Weg in die nächtliche Pirnaer Altstadt, um die 10 Runden á 1,2 km in Angriff zu nehmen. Nach erfolgter Anmeldung und dem obligatorischen

Warmmachen fiel um ca. 21 Uhr der Startschuss für die insgesamt 42 angetretenen Staffeln, welche in drei Kategorien – Sportvereine, Schulen und Fun-Teams – unterteilt wurden.

Nachdem die letzte Runde absolviert war und die Läufer wieder zu Luft gekommen sind, wurde die Siegerehrung abgehalten. Unser Team konnte sich dabei über einen großartigen 2. Platz bei den Fun-Teams freuen, nur knapp



geschlagen vom Team „GELDHAIÉ“ des Finanzamtes Pirna.

Ein großer Dank gilt an dieser Stelle der Städtischen Wohnungsgesellschaft Pirna mbH für dieses tolle Event sowie unseren Läufern Carsten Bozek, Enrico Hirth, Nicolette Müßigbrodt, Marcus Pohl, Andrea Prittman, Uwe Ziegenbalg (alle Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda), Johann Bürger, Justus Elstner, Moritz Scheffel (Pirna).

GEWERBERAUMMIETER STELLEN SICH VOR

Reiseagentur Grit Lermann



Mit ihrem Umzug am 2. November 2015 hat sich die Reiseagentur Grit Lermann nicht nur vom Büroauftritt verändert, sondern auch einen entscheidenden Schritt zur Belebung der Altstadt von Hoyerswerda beigetragen.

Mit ihrem innovativ gestaltetem Reisebüro möchte das Unternehmen ein Zeichen für einen sehr guten fachlichen Reiseverkauf setzen.

In zweiter Generation wird auch viel Wert auf die Auswahl der Veranstalter gelegt. So finden Sie hier angesagte Unternehmen wie: TUI, DER-TOUR, ITS, AIDA, Alltours, Thomas Cook, Schauinsland, Studiosus, Onka-Tours, Eberhardt, A'Rosa und regionale Busveranstalter wie Schmidt-Reisen.

Reiseagentur Grit Lermann

Friedrichsstraße 4
02977 Hoyerswerda
Tel. 03571-403882

Neue Öffnungszeiten

Montag bis Freitag 09:00 – 18:00 Uhr
Samstag 09:00 – 12:00 Uhr

Unverändert, auch Termine nach Vereinbarung!

Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



TIPPS FÜR DIE SICHERHEIT ZUR WEIHNACHTSZEIT

Das Jahr neigt sich dem Ende zu, in vielen Haushalten hat weihnachtliche Dekoration Einzug gehalten. Tannenzweige, Tischdecken, Holzfiguren und Kerzen sorgen allerdings leider nicht nur für gemütliche Festtagsstimmung, sondern, falsch genutzt, auch für eine Menge Zündstoff in den heimischen vier Wänden.

Um die Feiertage ruhig verbringen zu können, geben wir Ihnen ein paar einfache Tipps, wie Sie solche Fälle ganz einfach vermeiden können:

1 Vermeiden Sie echte Kerzen am Weihnachtsbaum

Tannengrün trocknet schnell aus, echte Kerzen erhöhen die Brandgefahr. Elektrische Lichterketten sind um ein hohes Maß sicherer als Kerzen.

2 Verwenden Sie elektrische Lichterketten

Kaufen Sie nur Artikel mit dem VDE-Symbol (Verband der Elektrotechnik Elektronik Informationstechnik e. V.) und gehen Sie so sicher, dass die Sicherheitsansprüche dieser Artikel gewährleistet sind. Achten Sie bei diesen Ketten, auch und vor allem bei LED Leuchten, auf eine eventuelle Überlastung Ihrer Steckdosen und Verlängerungskabel.

3 Kerzen niemals ohne Aufsicht brennen lassen

Unachtsamkeit ist Brandursache Nummer eins – löschen Sie Kerzen, wenn Sie den Raum verlassen. Achten Sie darauf, dass Kerzen möglichst an einem Ort brennen, den Kinder nicht erreichen können. Löschen Sie Kerzen an Gestecken rechtzeitig, bevor diese heruntergebrannt sind.

4 Kerzen brauchen festen Stand

Kerzen nur in hierfür geeigneten, nicht brennbaren Halterungen entzünden. Vermeiden Sie brennbare Unterlagen oder Materialien in der näheren Umgebung (Gardinen, Papierservietten, Geschenkpapier) oder starke Zugluft.

5 Halten Sie entsprechendes Löschmittel vor

Bei Entzündung von echten Kerzen empfiehlt sich die Bereitstellung von Wasser

(Eimer, Gießkanne etc.), und/oder Feuerlöschern. Achten Sie darauf, dass dieses im Brandfall schnell erreichbar ist.

6 Helden riskieren nichts

Sollte es dennoch einmal zu einem Feuer kommen, unternehmen Sie nur Löscheversuche, bei denen Sie sich selbst nicht gefährden. Schließen Sie ansonsten die Türe zum Brandraum und verlassen Sie so schnell wie möglich mit allen Personen die Wohnung. Alarmieren Sie die Feuerwehr und/oder den Rettungsdienst über den Notruf 112.

Quelle: Auszug aus dem Merkblatt des Verbandes der Feuerwehren in Nordrhein-Westfalen zum Umgang mit Kerzen und Feuerwerkskörpern

Bitte denken Sie daran, am Silvesterabend alle brennbaren Gegenstände von Ihrem Balkon zu entfernen!



MIETEN & WOHNEN



NEUSTADT

Zweiraumwohnung

Saniert, K.-Zuse-Str. 2, ca. 55 m² Wfl., 2. Etage, Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest, Abstellkammer

Miete: 274,00 € zzgl. NK
(V, 70,9 kWh/(m²a), FW, Bj 1958)

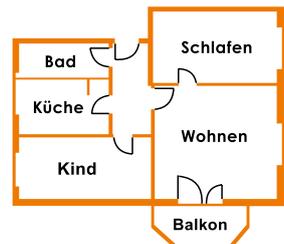


NEUSTADT

Dreiraumwohnung

Saniert, Tereschkowastr. 17, ca. 62 m² Wfl., 4. Etage, Bad und Küche mit Fenster, gefliest, tapeziert

Miete: 318,00 € zzgl. NK
(V, 76 kWh/(m²a), FW, Bj 1965)



NEUSTADT

Einraumwohnung mit Single-Küche

Teilsaniert, Bautzener Allee 53, ca. 31 m² Wfl., 1. Etage, Bad mit Fenster und gefliest, Kochnische, tapeziert, Aufzug

Miete: 155,00 € zzgl. NK

(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher ist ein Energieausweis nicht erforderlich.)

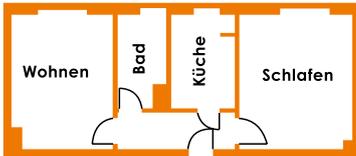


ALTSTADT

Zweiraumwohnung

Saniert, Am Elsterbogen 45, ca. 49 m² Wfl., 3. Etage, Bad und Küche mit Fenster, gefliest

Miete: 252,00 € zzgl. NK
(B, 92 kWh/(m²a), Gas, Bj 1960)



STELLPLÄTZE

Ph.-Melanchthon-Str. 16 – 20

Miete: 10,22 €/Monat

Bautzener Allee 34 – 44

Miete: 11,00 €/Monat

E.-Weinert-Str. 16 – 30

Miete: 12,50 €/Monat

Am Elsterstrand 2 – 6

Miete: 10,00 € - 12,80 €/Monat

ANSPRECHPARTNER 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

PFLICHTANGABEN IN IMMOBILIENANZEIGEN

1. Art des Energieausweises (Bedarfs- oder Verbrauchsausweis – Abkürzung B oder V)
2. Energiebedarfs- oder Energieverbrauchswert aus der Skala des Energieausweises in kWh/(m²a)
3. wesentlicher Energieträger für die Heizung, z. B. Fernwärme – Abkürzung FW oder Erdgas, Flüssiggas – Abkürzung Gas
4. Baujahr des Wohngebäudes – Abkürzung Bj. ...
5. Energieeffizienzklasse des Wohngebäudes bei ab 1. Mai 2014 erstellten Energieausweisen von A+ bis H – Abkürzung z. B. Kl. B

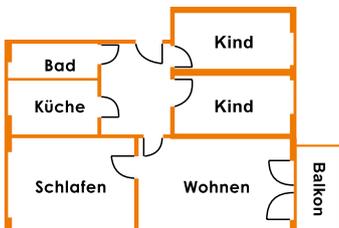


NEUSTADT

Vierraumwohnung

Saniert, A.-Einstein-Str. 16,
ca. 71 m² Wfl., 5. Etage, Küche
und Bad mit Fenster, gefliest

Miete: 353,00 € zzgl. NK
(V, 76 kWh/(m²a), FW, Bj 1963)



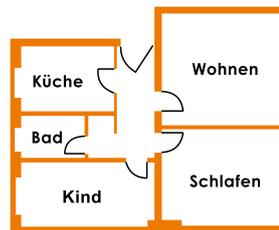
ALTSTADT

Dreiraumwohnung

Saniert, A.-Bebel-Str. 17 b,
ca. 65 m² Wfl., 3. Etage, Küche
und Bad mit Fenster, gefliest

Miete: 324,00 € zzgl. NK

(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher
ist ein Energieausweis nicht erforderlich.)



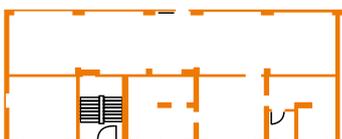
GEWERBE

Praxisräume zu vermieten

Am Bahnhofsvorplatz 11,
ca. 120 m², Rollstuhlauffahrt vorh.

Miete nach Vereinbarung

(V, 186 kWh/(m²a), Gas, Bj 1970)



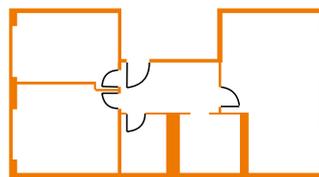
GEWERBE

Praxisräume zu vermieten

Bautzener Allee 83 b, ca. 56 m²

Miete nach Vereinbarung

(V, 119 kWh/(m²a), FW, Bj 1973)





RECHTSECKE

Rumpelkammer Treppenhaus?

Beim Anblick des Hausflurs mag manch einer denken: Ich glaub, ich steh in der Abstellkammer! Immer wieder sorgen Gegenstände in Treppenhaus und Hausflur für Ärger. Diese Flächen dürfen zwar als sogenannte Gemeinschaftsflächen von allen Mietern bzw. Wohnungseigentümern genutzt werden. Aber alles hat Grenzen. Wegen der gemeinsamen Nutzung ergeben sich zwangsläufig gewisse Einschränkungen. Im Gegensatz zu den eigenen vier Wänden darf man als Mieter im Treppenhaus nicht tun und lassen, was man will. Mieter dürfen die Gemeinschaftsflächen nur bestimmungsgemäß nutzen. Es gilt der Grundsatz: Ein Treppenhaus ist ein Zugang für Bewohner, damit diese zu den Wohnungen gelangen können. Was über diese Grundnutzung hinausgeht, darf andere Mieter nicht beeinträchtigen oder stören.

Vermieter bestimmt die Nutzung

Der Vermieter bzw. die Eigentümer bestimmen, was im Treppenhaus erlaubt ist und was nicht. Weil er eine Verkehrssicherungspflicht für diese Flächen trägt und bei Unfällen ggf. haftet, ist er berechtigt, seinem Mieter gewisse Vorgaben für die Nutzung der Gemeinschaftsflächen zu machen. Aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen Flucht- und Rettungswegen frei bleiben. Das gilt nicht nur für große Blumenkübel, sondern auch für mehrere kleinere Pflanztöpfe – sie alle haben auf der Treppe und im Hausflur nichts zu suchen (AG Münster, Urteil v. 31.07.2008, Az.: 38 C 1858/08).

Das Treppenhaus gilt als Visitenkarte eines Hauses.

Schuhe haben im Treppenhaus eigentlich nichts zu suchen, es sei denn, es regnet oder schneit. Bei schlechtem Wetter dürfen Schuhe vor der Tür auf dem Abstreifer vorübergehend abgestellt werden (OLG Hamm, Beschluss vom 04.12.2008).

Schuhschränke, Kommoden und Garderoben gehören in aller Regel nicht ins Treppenhaus.

Kinderwagen, Rollatoren, Rollstühle und andere Gehhilfen dürfen vorübergehend im Flur abgestellt werden, wenn keine Fluchtwege blockiert werden (OLG Hamm, Beschluss vom 03.07.2001).

