

WOHNEN IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT
MBH HOYERSWERDA



ÜBER UNS

- „Urlaub Spezial“ - Das besondere Angebot für Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

mehr auf Seite 06 ▶



MIETEN & WOHNEN

- Freier Wohnraum
- Freie Gewerberäume
- Freie Stellplätze

mehr ab Seite 10 ▶



AKTUELL

- Sommer, Sonne, Sonnenschein
Wie Mieter ihren Balkon nutzen dürfen

mehr auf Seite 12 ▶

INHALT

PREISRÄTSEL

Die richtige Antwort zu unserem Preisrätsel aus der Märzausgabe lautete: „MUSIK“.

Allen Gewinnern nochmals herzlichen Glückwunsch. Sicherlich hatten Sie ein paar angenehme Stunden während der Veranstaltungen zu den 51. Musikfesttagen in Hoyerswerda.

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: gpointstudio Titel
u. S. 12, markus_marb S. 08,
Arcady S. 08, THesIMPLIFY
S. 08, Tomasz Zajda S. 11,
Sandor Jackal S. 12;
Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint
4 mal im Jahr, die nächste Aus-
gabe im September 2016.



INHALT

03 Veranstaltungstipps
für den Zeitraum Juli bis
September 2016

Weitersagen lohnt sich!
Mieter werben Mieter

BAUMASSNAHMEN

04 Modernisierung &
Instandsetzung
Wir informieren über unsere
aktuellen und geplanten
Bauvorhaben

ÜBER UNS

06 „Urlaub Spezial“
Das besondere Angebot für
Mieter der Wohnungsgesell-
schaft mbH Hoyerswerda



07 Wir haben unser
Geschäftsfeld erweitert
im Bereich Messdienst
- Heizkostenabrechnung

Russische Geschäftsleute
in Hoyerswerda zu Gast

SPLITTER

08 BRANDSCHUTZ – TEIL 2
Was muss ich über Flucht-
wege wissen? Wie melde
ich einen Brand?

09 Citymanagement
Hoyerswerda Altstadt
Neues Büro in Trägerschaft des
Gewerberings Stadtzukunft e. V.

MIETEN & WOHNEN

10 Unser Angebot
Freier Wohnraum, freies
Gewerbe, freie Stellplätze

AKTUELL

12 Rechtsecke
BGH gibt seine Rechtsprechung
zur formellen Ordnungsmäßig-
keit von Betriebskostenabrech-
nungen auf

**Sommer, Sonne,
Sonnenschein**
Wie Mieter ihren Balkon
nutzen dürfen

WEITERSAGEN LOHNT SICH!



Steht in Ihrem Haus eine Wohnung leer oder kennen Sie jemanden in Ihrem Freundes- oder Bekanntenkreis, der auf der Suche nach einer neuen Wohnung ist? Dann empfehlen Sie uns weiter. Als Dankeschön erhalten Sie für den von Ihnen geworbenen neuen Mieter eine **Prämie von 100 Euro.**

Kennen Sie einen Interessenten? Dann füllen Sie unten stehendes Formular aus und empfehlen Sie ihn uns weiter. Dieses senden Sie dann bitte an:

Wohnungsgesellschaft
mbH Hoyerswerda
Vermietungsbüro
L.-Herrmann-Str. 92
02977 Hoyerswerda
vermietung@wh-hy.de



MIETER WERBEN MIETER

Ich habe einem neuen Mieter das Wohnen bei der Wohnungsgesellschaft mbH empfohlen. Der Interessent möchte eine Wohnung anmieten. Bitte nehmen Sie Kontakt auf mit

Vorname Name:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

E-Mail/Tel./Mobilnummer:

Ich habe diesen Interessent geworben und bekomme bei erfolgreichem Vertragsabschluss nach 6 Monaten mein Dankeschön.

Vorname Name:

Mieternummer:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

E-Mail/Tel./Mobilnummer:

Voraussetzungen

- Sie sind Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH mit gültigem, ungekündigtem Mietvertrag (*Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und deren Angehörige sind ausgeschlossen*).
- Der neu geworbene Mieter darf keinen bestehenden Mietvertrag mit der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda haben.
- Eine Vermietung an den von Ihnen geworbenen Interessenten kann erfolgen, wenn sämtliche Voraussetzungen für den Bezug der Wohnung erfüllt werden.
- Die Auszahlung der Prämie erfolgt, wenn der geworbene Mieter 6 Monate bei der Wohnungsgesellschaft mbH wohnt, das Mietverhältnis nicht gekündigt hat und allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist.

VERANSTALTUNGS TIPPS

09. bis 10.07.2016 09:00 bis 18:00 Uhr
Trödelmarkt am Festplatz Gondelteich

10.07.2016 14:00 bis 19:00 Uhr
Straßentheaterfest der Kulturfabrik
auf dem Marktplatz Altstadt

13. bis 24.07.2016
Hüpfburgenfestival „JumpCity“
am Festplatz Gondelteich

29./30.07.2016 22:00 Uhr
Highlandparty auf dem Kubit-
bitzberg in Schwarzkollm

30. bis 31.07.2016 10:00 bis 18:00 Uhr
Silbersee-Beachvolleyball-Turnier des
Sportclub Hoyerswerda am Silbersee

13. bis 14.08.2016 09:00 bis 18:00 Uhr
Trödelmarkt am Festplatz Gondelteich

25. bis 28.08.2016
Zirkusgastspiel Circus Busch am
Festplatz Gondelteich

26. bis 28.08.2016
40. deutsch-sorbische Dorf-
festspiele im Ort Bröthen

27. bis 28.08.2016
28. Sparkassen KnappenMan – der schnelle
Triathlon in der Lausitz am Dreiwieberner See

02. bis 04.09.2016
NEW SEALAND Festival am Partwitzer See

02. bis 04.09.2016 09:00 bis 18:00 Uhr
Tag der Sachsen in Limbach-Oberfrohna

04.09.2016 11:00 bis 14:00 Uhr
5. Hoyerswerdaer Frauen-
Brunch im Lausitz Center

09. bis 11.09.2016
Stadtfest Hoyerswerda

10.09.2016 11:30 bis 18:00 Uhr
10. HOYWOY-Citylauf des Sport-
clubs Hoyerswerda

11.09.2016
Tag des offenen Denkmals



MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.



▣ **D.-BONHOEFFER-STRASSE 1 – 7**
Malerarbeiten Treppenhäuser
und Verteileretagen

Im Februar 2016 wurde mit der malermäßigen Instandsetzung der Treppenhäuser und Verteileretagen begonnen. Bei der farblichen Gestaltung der Verteileretagen wurde in Teilbereichen das Farbkonzept

der Fassade für den jeweiligen Eingang übernommen. Die Treppenhäuser erhielten helle freundliche Farben. Vor den Fahrstühlen und in den Treppenhäusern wurden zusätzlich Rammschutzleisten eingebaut.

i INFORMATION

Sie sind auf der Suche nach einem Ladenlokal oder Praxisräumen? Wir bieten Ihnen im Objekt D.-Bonhoeffer-Straße 4 eine freie Gewerbeeinheit. Die Räume besitzen eine Fläche von ca. 107 m². Mehr Informationen dazu und unsere aktuellen Kontaktdaten finden Sie in dieser Ausgabe auf den Seiten 10/11 - „Mieten & Wohnen“.



▣ BAUTZENER ALLEE 53 – 59 2. Bauabschnitt

Mit der Instandsetzung der Balkone und Loggien am Wohnhaus Bautzener Allee 53 - 59 werden die Balkon- und Loggienböden abgedichtet und erhalten einen neuen Fliesenbelag. Bei der Fassadeninstandsetzung wird gemäß den denkmalschutzrechtlichen Forderungen das Fugenbild der Plattenbauweise wieder hergestellt. Die Erneuerung der Dachabdichtung und die Verbesserung der Dämmung der obersten Geschossdecke sind bereits abgeschlossen.



▣ TESCHENSTRASSE 14 – 20/Teilsanierung

Im Februar dieses Jahres wurde mit den Arbeiten zur Teilsanierung begonnen. Die sanitärtechnischen Anlagen wurden auf zentrale Warmwasserbereitung umgestellt. Des Weiteren erfolgte die Erneuerung der elektrischen Anlagen. Vor

Beginn der malermäßigen Renovierungsarbeiten in den Treppenhäusern wurde eine Reinigung der Fassade mittels Hochdruckreiner vorgenommen. Die Baumaßnahme soll insgesamt im Juli abgeschlossen werden.

▣ D.-BONHOEFFER-STRASSE 6, 7 Fassadensanierung

Mit der Fassadensanierung der Gebäudevorlagerung wurde im April 2016 begonnen. Die Fassadenbereiche erhielten nach erfolgtem

Putzauftrag einen neuen Farbansatz. Dadurch wird sich die Gebäudevorlagerung farblich vom übrigen Wohngebäude absetzen.



„URLAUB SPEZIAL“

Das besondere Angebot für Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

Urlaub im eigenen Land steht ganz oben auf der Wunschliste der Deutschen. Schließlich findet man hier unberührte Natur, saubere Strände, hervorragend ausgebaute Rad- und Wanderwege, historische Städte, Sehenswürdigkeiten des Weltkulturerbes - und das alles direkt vor der eigenen Haustür, also ohne eine zeit- und kostenaufwändige Anreise.



Urlaub in Hoyerswerda - das Lausitzer Seenland direkt vor der Tür

Fehlt nur noch die geeignete Unterkunft für erholsame Urlaubstage im Heimatland. Die findet man beim entspannten Blättern im neuen Katalog „Urlaub Spezial - Übernachten in Gästewohnungen“ oder auf der Website www.urlaub-spezial-deutschland.de. Hier bieten 48 Wohnungsunternehmen aus 9 Bundesländern ihre Gästewohnungen zur Übernachtung an. Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda ist eines dieser Unternehmen. Wer hier Mieter ist, der kann sich den neuen Urlaubskatalog ab sofort kostenlos am Empfang in der L.-Herrmann-Straße 92 abholen.

Neben ausführlichen Informationen zu Ausstattung, Lage und Preis der jeweiligen Wohnung gibt es im Katalog und auf der Website viele Anregungen zu

Sehenswürdigkeiten und Ausflugszielen der jeweiligen Region. Die Auswahl der Urlaubsorte erinnert an das Inhaltsverzeichnis eines Reiseführers: Suhl, Gera, Erfurt, Jena, Weimar, Mühlhausen, Plauen, Schwarzenberg, Wilkau-Haßlau, Pirna, Olbernhau, Zittau, Chemnitz, Coswig, Bautzen, Leipzig, Hoyerswerda, Wittenberg, Magdeburg, Wolmirstedt, Hückeswagen, Neuss, Witten, Hattlingen, Dortmund, Bielefeld, Senftenberg, Eisenhüttenstadt, Bad Saarow, Hennigsdorf, Eberswalde, Berlin, Hildesheim, Wolfsburg, Neustadt am Rübenberge, Wilhelmshaven, Hamburg, Schwerin, Torgelow, Marlow, Neubrandenburg, Wolgast, Bergen auf Rügen und Kiel.

Die angebotenen Gästewohnungen sind in Ausstattung und Ambiente vergleichbar mit Ferienwohnungen und für einen Wochenendtrip zu zweit, aber auch für einen Familienurlaub mit Kind und Kegel bestens geeignet. Zudem überzeugen sie mit einem außergewöhnlichen Preis-Leistungs-Verhältnis. Wer sich für ein Reiseziel entschieden hat, wendet sich telefonisch, per Post oder E-Mail direkt an das Wohnungsunternehmen. Dort erfährt er, ob die Wohnung zum Wunschtermin frei ist, erhält einen Vertrag und vereinbart Termin und Zeitpunkt der Schlüsselübergabe.

Lassen Sie sich inspirieren und genießen Sie einen wundervollen Urlaub!



Die Ausstattung unserer Gästewohnungen ist vergleichbar mit Ferienwohnungen.



WIR HABEN UNSER GESCHÄFTSFELD ERWEITERT

im Bereich Messdienst - Heizkostenabrechnung

Ziel der Geschäftsfelderweiterung ist, die bisher ausgelagerten Prozesse des Zählermanagements sowie der Heiz- und Wasserkostenabrechnung in das Unternehmen zu integrieren. Derzeit ist es so, dass neben regionalen Auftragnehmern auch große Messdienstunternehmen solche Leistungen für die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda erbringen. Seit April dieses Jahres sind dafür drei neue Mitarbeiter für unser Unternehmen tätig. Sukzessive wird damit begonnen, die Wohn- und Gewerbeeinheiten der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda mit eigener Messtechnik auszustatten.

In der nächsten Ausgabe unserer Mieterzeitung erfahren Sie mehr zu diesem Thema.

Unsere Mitarbeiter Technischer Service:
Nico Holdt und Wolfgang Konrad



RUSSISCHE GESCHÄFTSLEUTE

bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zu Gast

Im Rahmen des Managerprogramms des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie „Fit for Partnership with

Germany“ besuchte eine Gruppe russischer Manager am 21.06.2016 unser Unternehmen.

Die Führungskräfte aus verschiedenen Regionen Russlands interessierten sich sowohl für die energetische Sanierung von Wohngebäuden, einschließlich des Zustandes der Technischen Gebäudeausrüstung, als auch für alle sonstigen denkbaren Sachverhalte rund um das Thema Wohnungswirtschaft im Allgemeinen und die Spezifik von Hoyerswerda im Besonderen.

Von der blamablen Niederlage der russischen Fußballnationalmannschaft gegen Wales am Vorabend des Besuches war bei unseren Gästen nichts mehr zu spüren.



BRANDSCHUTZ



Was muss ich über Fluchtwege wissen? Wie melde ich einen Brand?

Zum Thema „Wie wirkt sich ein Brand auf Menschen aus? Vorbereitung auf den Brandfall“ haben wir Sie in unserer Mieterzeitschrift vom März 2016 informiert und notwendige Hinweise im Falle eines Brandes gegeben.



Was muss ich über Fluchtwege wissen?

Der Haupt-Fluchtweg (erster Rettungsweg) führt üblicherweise über einen Hausflur und/oder ein Treppenhaus ins Freie. Die Hausflure und Treppenhäuser sind so gebaut, dass sie keine oder nur sehr wenig brennbare Materialien enthalten. Sollte der Haupt-Fluchtweg nicht benutzbar sein (z.B. durch starke Rauchentwicklung), so steht immer noch ein weiterer Fluchtweg (zweiter Rettungsweg) zur Verfügung. Er führt üblicherweise über ein Fenster Ihrer Wohnung, an das die Feuerwehr ihre Leitern anstellen kann, bisweilen jedoch auch über Ihren Balkon oder ein benachbartes Flachdach.

Um die Wohnung über den zweiten Rettungsweg zu verlassen, ist meist die Hilfe der Feuerwehr notwendig. Dies ist jedoch eine geplante und vorgesehene Möglichkeit. Niemand braucht Angst zu haben, weil das Treppenhaus verraucht ist. Die Feuerwehr ist auf derartige Situationen vorbereitet und kann gezielt Hilfe leisten. Machen Sie sich am Fenster bemerkbar und befolgen Sie die Anweisungen der Einsatzkräfte.

Das (lebens-)wichtigste an einem Fluchtweg ist, dass man ihn kennt. Dies mag für Sie daheim in Ihrer eigenen Wohnung selbstverständlich sein. Aber wissen auch ihre Kinder, wie sie sich am schnellsten in Sicherheit bringen können? Oder Ihre Gäste? Über-

nehmen Sie im Notfall auch für diese Personen Verantwortung. Die Orientierung ist im Brandfall durch Rauch auch in der Ihnen vertrauten Umgebung sehr erschwert. Finden Sie und Ihre Kinder den Weg vom Bett aus der Wohnung auch im Dunkeln oder mit geschlossenen Augen? Schon mit kleinen Kindern sollten Sie die Flucht aus der Wohnung spielerisch üben, damit sie im Ernstfall auf vertraute Handlungsmuster zurückgreifen können. Und was zu Hause gilt, ist natürlich auch außerhalb nicht verkehrt: Auch im Hotel, Theater oder Kino ist es nur ein Aufwand von wenigen Minuten, sich mit den Fluchtwegen vertraut zu machen. Folgen Sie in derartigen Gebäuden stets den grünen Pfeilen oder Schildern!

Damit die Fluchtwege im Ernstfall auch genutzt werden können, müssen Hausflure und Notausgänge ständig begehbar gehalten werden. Besonders sollten sie frei von brennbaren Materialien gehalten werden, denn ein Brand im Hausflur macht ihn als Fluchtweg für alle oberhalb wohnenden Parteien unbenutzbar. Lagern Sie daher beispielsweise Ihr Altpapier nicht im Flur. In diesem Zusammenhang soll auch auf Brandstiftung hingewiesen werden. Häufig werden im Flur abgestellte Kinderwagen von Brandstiftern angezündet. Geben Sie Brandstiftern keine Chance!

In vielen Mehrfamilienhäusern ist es üblich, dass die Eingangstür abends abgeschlossen wird. Dies soll einen Beitrag zum Schutz vor Einbrechern leisten. Sie sollten jedoch auch bedenken, dass Sie im Notfall ohne Schlüssel durch diese Tür nicht fliehen können. Die Suche nach dem Schlüssel oder der Versuch, die Eingangstür in einem verrauchten Flur zu öffnen, könnten Zeit erfordern, die Sie im Brandfall nicht haben. Auch

haben jüngere Kinder oder Gäste meist keinen Schlüssel für die Haustür, so dass sie nicht eigenständig fliehen können.

Im Brandfall ist es wichtig, dass die Feuerwehr ohne Verzögerung an das Gebäude heran kommen kann. Damit dies auch bei zurückgesetzten Gebäuden oder von der Hausrückseite her möglich ist, sind spezielle Feuerwehrezufahrten ausgeschildert. Aus Gedankenlosigkeit werden diese Zufahrten jedoch immer wieder zugeparkt. Auch parken Autos trotz der Markierungsschilder auf Hydranten. Die Verzögerungen, die dadurch bei der Menschenrettung und Brandbekämpfung entstehen, können fatale Folgen haben.



Wie melde ich einen Brand?

Sobald Sie sich aus dem unmittelbaren Gefahrenbereich entfernt haben, rufen Sie so schnell wie möglich die Feuerwehr. In der gesamten EU ist die Feuerwehr unter der Notrufnummer 112 zu erreichen.

WER ruft an? Nennen Sie Ihren Namen.

WO brennt es? Geben Sie die exakte Adresse und eventuell markante Orientierungspunkte für die Anfahrt an. Auch das Geschoss, in dem es brennt, ist wichtig.

WAS ist passiert? Beschreiben Sie kurz und knapp, was brennt und wie es zu dem Brand kam.

WIE ist die Situation? Sind Personen in Gefahr, wenn ja wie viele? Gibt es Tote oder Verletzte?

WARTEN Vielleicht ist der Leitstelle etwas unklar geblieben, daher warten Sie auf Rückfragen. Das Gespräch wird im-

mer von der Leitstelle beendet. Halten Sie sich nach der Alarmierung der Feuerwehr bereit, um die ankommenden Feuerwehrleute einweisen zu können.

Im Teil 3 dieser Serien erfahren Sie mehr wie Sie sich in einem Brandfall richtig

verhalten und warum ein Rauchmelder Leben retten kann.

Quelle: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen (auszugsweise)

CITYMANAGEMENT HOYERSWERDA ALTSTADT

Das Citymanagement Hoyerswerda Altstadt ist ein neues Büro in Trägerschaft des Gewerbeings Stadtzukunft e. V.

Es wurde im Rahmen des städtebaulichen Förderprogramms „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (SOP) ins Leben gerufen. Ziel des Programms ist die Stärkung von zentralen Versorgungsbereichen in Stadtteilzentren, die durch Funktionsverluste, insbesondere gewerblichen Leerstand und Wohnungsleerstand, bedroht und davon betroffen sind. Im Mittelpunkt der Förderung stehen städtebauliche Maßnahmen für Erhalt und Weiterentwicklung dieser zentralen Bereiche als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben. Dazu steht ein Fördertopf zur Verfügung, an dem jeder teilhaben kann, der gute Ideen für die Altstadt hat.

Die beiden Mitarbeiter des Citymanagements sind Yvonne Zschornack-Lubner und Frank Graumüller. Frau Zschornack-Lubner übernimmt als Diplom-Geografin mit Erfahrung in der Projektarbeit den fachlichen Teil, während Herr Graumüller als langjähriger Händler in der Altstadt sich mit seinen unternehmerischen Erfahrungen und der genauen Kenntnis der Probleme und Chancen



Ihre Ansprechpartnerin Frau Zschornack-Lubner und Herr Graumüller sind gern für Sie da.

der Stadt einbringt. Beide setzen sich dafür ein, die Potentiale der Stadt und ihrer Menschen in den Vordergrund zu stellen, Bewohnerinteressen zu bündeln sowie privates und öffentliches Engagement zu vernetzen. All das soll für eine aktive Gestaltung der Stadtzukunft genutzt werden.

Yvonne Zschornack-Lubner und Frank Graumüller beraten Sie gern über die Möglichkeiten ihres Projektes. Erreichbar sind sie zu den regulären Öffnungszeiten des Citymanagementbüros, dienstags von 14 – 18 Uhr in der Spremberger Straße 11 sowie nach Vereinbarung unter citymanagement@stadtzukunft.com und Tel. 03571-204 209 1.



Citymanagementbüro in der Spremberger Straße 11

MIETEN & WOHNEN

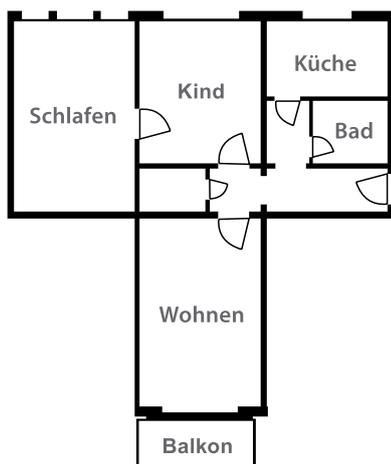
NEUSTADT

Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, K.-Zuse-Straße 11, ca. 75 m² Wfl.,
2. Etage, Küche mit Fenster, Bad gefliest,
Abstellkammer

Miete: 414,00 € zzgl. NK

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



GEWERBE

Ladenlokal/Praxisräume zu vermieten

D.-Bonhoeffer-Straße 4, ca. 107 m²,
unmittelbar neben dem neuen
Konrad-Zuse-Museum

Miete: nach Vereinbarung

(V, 109 kWh/(m²a), FW, Bj 1981)

NEUSTADT

Zweiraumwohnung

Saniert, L.-Herrmann-Straße 6,
ca. 54 m² Wfl., 1. Etage, Küche mit
Fenster, Bad gefliest, Abstellkammer

Miete: 263,00 € zzgl. NK

(V, 89 kWh/(m²a), FW, Bj 1959)



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

Zweiraumwohnung mit Balkon und Aufzug

Saniert, Stadtpromenade 11, ca. 65 m² Wfl.,
5. Etage, Küche mit Fenster, Bad gefliest,
Anstrich weiß, 2 Abstellkammern

Miete: 346,00 € zzgl. NK
(B, 81 kWh/(m²a), FW, Bj 1980)



NEUSTADT

Zweiraumwohnung mit Aufzug

Saniert, H.-Mann-Straße 4, ca.
48 m² Wfl., 2. Etage, Küche mit
Fenster, gefliest, Bad mit Dusche,
tapeziert, Stellplatz im Hof

Miete: 305,00 € zzgl. NK
(B, 67 kWh/(m²a), FW, Bj 1976, Kl. B)



STELLPLÄTZE

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

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

E.-Weinert-Straße 16 – 30
Miete: 12,50 €/Monat

Am Elsterstrand 2 – 6
Miete: 10,00 € - 12,80 €/Monat

Bautzener Allee 15 – 23
Miete: 12,50 €/Monat



RECHTSECKE

BGH gibt seine Rechtsprechung zur formellen Ordnungsmäßigkeit von Betriebskostenabrechnungen auf

Zur formellen Ordnungsgemäßheit einer Betriebskostenabrechnung genügt es hinsichtlich der Angabe der „Ge-

samtkosten“, wenn der Vermieter bei der jeweiligen Betriebskostenart den Gesamtbetrag angibt, den er auf den Wohnungsmieter der gewählten Abrechnungsart umlegt (BGH, Urteil vom 20.01.2016, Az:XIII ZR 93/16).

Damit sind die Mindestanforderungen einer Betriebskostenabrechnung gemäß § 556 Abs. 3 BGB erfüllt, so dass der Vermieter grundsätzlich nicht mit Nach-

zahlungsforderungen ausgeschlossen ist. Insoweit werden die Anforderungen an eine formell ordnungsgemäße Abrechnung deutlich gesenkt mit der Folge, dass künftig solche Informationslücken in der Abrechnung nur noch auf der inhaltlichen, materiellen Ebene geprüft werden. Dem Vermieter droht nun wegen solcher Abrechnungsmängel nicht mehr, mit der Forderung insgesamt auszufallen.



SOMMER, SONNE, SONNENSCHEN

Wie Mieter ihren Balkon nutzen dürfen

Wir haben Sommer. Mieter zieht es auf die Balkone, auf denen Blumenkästen bepflanzt werden, sich gesonnt und gegrillt wird. Manche Nachbarn oder auch der Vermieter ärgert sich darüber, aber ist dies auch zu Recht?

Sichtschutz und Katzennetz

Auf einem frei einsehbaren Balkon muss kein Mieter sitzen. Jedoch hat er nicht die freie Wahl was die Balkonverkleidung oder auch das Anbringen eines Katzennetzes betrifft. Dieser muss grundsätzlich zum Stil des Hauses passen und darf die Bausubstanz des Gebäudes nicht beschädigen. Wird z. B. durch Dübel oder Schrauben die Fassade beschädigt und somit eine bauliche Veränderung bewirkt - ohne sich vorab die Zustimmung

des Vermieters einzuholen - macht sich der Mieter schadenersatzpflichtig.

Blumenkästen und Pflanzen

Der Mieter kann grundsätzlich frei auswählen, wie er seine Blumenkästen bepflanzen möchte. Jedoch kann der Vermieter Kletterpflanzen wie Blauregen, Efeu oder rankenden Wein verbieten, da dieser die Oberfläche des Gebäudes beschädigen kann. Achten Sie zudem beim Anbringen von Balkonkästen darauf, dass nichts beschädigt wird und die Kästen sturmsicher befestigt werden, um Schäden von heruntergefallenen Kästen zu vermeiden. In diesem Fall haftet der Mieter für den Schaden.

Grillen und Feiern

Das Grillen auf dem Balkon ist nur mit



einem Elektrogrill gestattet, wenn die anliegenden Nachbarwohnungen dadurch nicht beeinträchtigt werden. Ab 22:00 Uhr sollte generell die Nachtruhe eingehalten und auf die Nachbarn Rücksicht genommen werden. Begrenzen Sie Unterhaltungen und Feiern auf Zimmerlautstärke sowohl auf dem Balkon als auch in der Wohnung.