

# WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Dezember 2004



Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

das Jahr 2004, ein Schaltjahr, neigt sich seinem Ende entgegen. Es hatte freudige Ereignisse zu bieten, es ließ auch so manchen zweifeln und auch ganz traurige Erlebnisse mußten verarbeitet werden. Weihnachten und Jahreswechsel sind dazu angetan, einen Rückblick zu wagen und Bilanz zu ziehen. Wir wünschen Ihnen darüber hinaus, daß Sie diese Tage nutzen können, um zur Ruhe zu kommen, etwas abzuschalten, Frieden aufkommen zu lassen.

Miteinander haben wir in diesem Jahr vieles erreicht. Der Erfolg macht uns stolz, und wir schöpfen daraus Kraft für weitere hohe Ziele.

Für das Vergangene bedanken wir uns, und auf das Zukünftige freuen wir uns.

Ein frohes Weihnachtsfest und alles Gute für das kommende Jahr wünschen Ihnen

Mitarbeiter und Geschäftsführung der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

Margitta Faßl

Seite 2  
Maßnahmeplan 2005

Seite 3  
Vom aktuellen Baugeschehen  
Rückbau

Seite 4 und 5  
Sanierung des Bahnhofsquartiers

Seite 6  
Informationen zu HARTZ IV  
Unsere Auszubildenden

Seite 7  
Gewerberaummieter stellen sich vor  
Rechtsecke

Seite 8  
Wohnungsangebote  
Immobilienangebote

## Wohnungsgesellschaft mbH im Internet mit neuem Outfit

Unsere Homepage [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de) wird derzeit aufgefrischt und mit neuen Hinweisen für Sie versehen. Ab sofort bieten wir Ihnen auf unserer Internetseite ein interessantes Spektrum an wichtigen und interessanten Informationen. Aus unserem Zeitungsarchiv haben wir Ihnen interessante Artikel zu unserem Unternehmen und unserer

Stadt zusammengestellt. Ebenso wird die Mieterzeitung ab sofort über das Internet verfügbar sein, so daß Sie in Zukunft auch auf ältere Ausgaben zurückgreifen können. Die Themenbereiche Vermietung, Verkauf und Service haben wir überarbeitet, um Ihnen die Suche zu erleichtern. In der neu aufgenommenen Rubrik Sanierung berichten wir aktuell über laufende Modernisierungsmaßnahmen.

Für Anregungen, was Sie noch auf unserer Homepage finden möchten, sind wir dankbar. Bitte teilen Sie uns diese gleich per Email unter [kontakt@wh-hy.de](mailto:kontakt@wh-hy.de) mit.

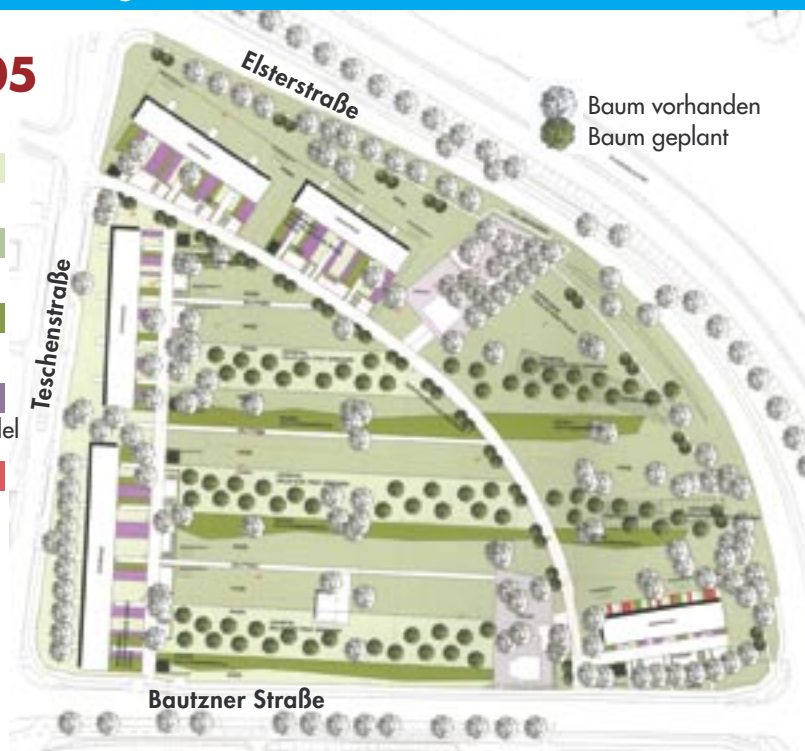
Bild links: Startseite  
Bild mitte: Zeitungsarchiv  
Bild rechts: Jörn Stange,  
Leiter Organisation / EDV



## Planung und Vorschau auf das Jahr 2005

Im kommenden Jahr wird im Wohnkomplex III begonnen, das Wohnhaus Bautzener Allee 37 - 39 umfassend zu modernisieren. In 2005 wird der Eingang Nr. 37 einer komplexen Sanierung und Umgestaltung unterzogen. Dabei werden 16 1-Raumwohnungen zu acht größeren 2-Raumwohnungen umgebaut. Gleichzeitig erfolgt die komplette Erneuerung der gebäudetechnischen Anlagen. Im Jahr darauf soll neben den Umbauarbeiten im Eingang Nr. 39 das Haus mit einer neuen Fassade versehen werden nebst zusätzlichem Anbau von 16 Balkonen.

-  Rasen
-  Wiese
-  Weide
-  Lavendel
-  Astilbe



Ein weiteres zu modernisierendes Wohnhaus in der Altstadt wird die Schulstraße 18 a - c sein. Unter anderem durch den Einbau eines modernen Heizungssystems mit integrierter Warmwasserbereitung wird sich der Wohnwert erheblich verbessern.



Ebenfalls auf der Liste der zu realisierenden Baumaßnahmen steht ein zukünftig das Stadtbild prägendes Wohn- und Geschäftshaus, die Stadtpromenade 11. Dieses Gebäude wird bei entsprechender Kreditmittelbereitstellung eine völlige Umgestaltung erfahren.

Im Frühjahr nächsten Jahres wird es zu einer großflächigen Gestaltung der Außenanlagen auf der Rückbaufläche der ehemaligen Wohnhäuser Am Elsterbogen kommen. Im Mittelpunkt der Planung stand die Schaffung von städtebaulichen Strukturen, die dem Gebiet Gestalt, Rhythmus und Räumlichkeit und damit dem momentan ungestalteten Raum Unverwechselbarkeit und Gesicht geben sollen. Im gleichen Gebiet wird das Wohnhaus Am Elsterbogen 51 - 55 komplex saniert. Dabei werden die 24 3-Raumwohnungen umfassend instandgesetzt. Alle Wohnungen erhalten Balkone.

## Ferner sind folgende Baumaßnahmen in 2005 vorgesehen:



D.-Bonhoeffer-Str. 5, 6  
Giebelsanierung

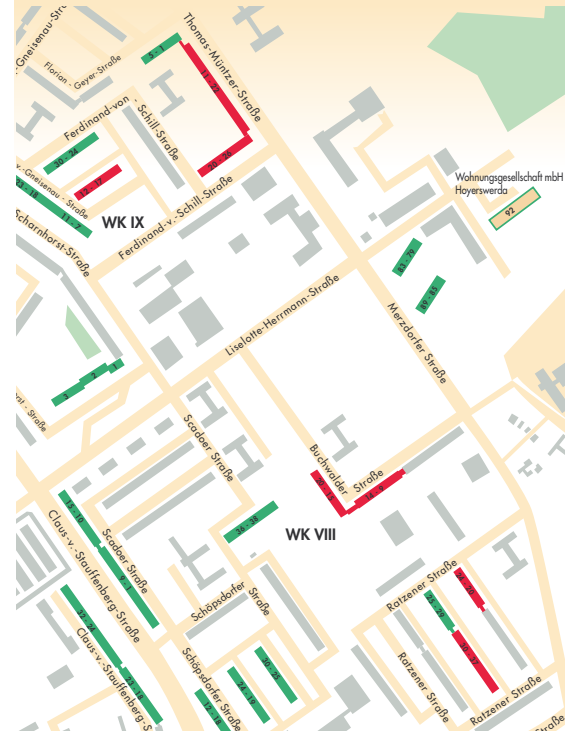
Virchowstraße 60  
Erneuerung des Personenaufzuges

WK III und WK IV  
Wärmedämmung in nicht begehbaren Dachräumen ausgewählter Wohnhäuser

L.-v.-Beethoven-Str. 1 - 9  
Erneuerung der Sanitär- und Elektroanlagen einschließlich Renovierung der Treppenhäuser und Haustürinstandsetzung

## Für den Rückbau vorgesehen sind:

- Buchwalder Str. 9 - 14
- Buchwalder Str. 15 - 20
- Ratzener Str. 20 - 24
- Ratzener Str. 30 - 37
- N.-v.-Gneisenau-Str. 12 - 17
- Th.-Müntzer-Str. 11 - 22
- F.-v.-Schill-Str. 20 - 26





**Otto-Lilienthal-Straße 1 - 7**

Nach der Sanierung der Balkone und Fassaden



**Konrad-Zuse-Straße 9 - 13**

Kurz vor Fertigstellung des Bauvorhabens



**Friedrichsstraße 37**

Das Wohn- und Geschäftshaus im neuen Anlitz. Der Innenhof bietet Platz und Gelegenheit für Buchlesungen.



## Gehwegsanierung im Wohnkomplex I

Mit der Stadt Hoyerswerda wurde eine Ordnungsmaßnahmenvereinbarung zur Erneuerung der Gehwege vor den Wohnhäusern Bautzener Allee, L.-Herrmann-Straße, K.-Zuse-Straße und B.-Reimann-Straße abgeschlossen.

Die Sanierung dieser Gehwege wurde im Dezember beendet.



## Rückbauobjekte

### III. und IV. Quartal 2004

Die zum Abriß vorgesehenen Objekte

Am Elsterstrand 8 - 12

Am Elsterstrand 14 - 20

J.-G.-Herder-Straße 30 - 36

J.-G.-Herder-Straße 38 - 42

B.-Brecht-Straße 43 - 47

G.-v.-Scharnhorst-Straße 4, 5

L.-Herrmann-Straße 62 - 67

Buchwalder Str. 21 - 27

Buchwalder Str. 28 - 34

Dresdener Str. 143

Gartenstr. 16 - 23

wurden alle planmäßig zum Bauvertrags-termin niedergelegt.

Der Abtransport der Schuttmassen für die Objekte

G.-v.-Scharnhorst-Straße 4, 5

L.-Herrmann-Straße 62 - 67

Buchwalder Str. 21 - 27

Buchwalder Str. 28 - 34

erfolgt bis spätestens Februar 2005.

Im Bereich der B.-Brecht-Straße einschließlich der Rückbaufläche B.-Brecht-Straße 43 - 47 ist es vorgesehen, Parkplätze zu schaffen. Die anderen Rückbauflächen werden in der Regel als Grünanlage mit Raseneinsaat gestaltet.



Die Grundsteinlegung für das „Neue Hoyerswerda“ erfolgte 1955 in der Nähe des Bahnhofes der Hoyerswerdaer Altstadt. Die der Wohnungsgesellschaft mbH gehörenden Häuser in diesem Quartier sind heute vollkommen saniert. Dem aufmerksamen Betrachter fallen die farbenfrohen Fassaden, interessante malerische Giebelgestaltungen, liebevoll wiederhergestellte Wandbilder und aufgearbeitete Fenstergitter, die in ihrer Gestaltung und Form an jedem Haus unterschiedlich sind, sofort ins Auge.



## Interview mit Elke Walle, Sachverständigenbüro - Kiekebusch



Frau Walle, Sie haben für die Wohnungsgesellschaft mbH die Bauleitung für die Sanierung der Objekte A.-Bebel-Str. 15, 16 und Am Bahnhofsvorplatz 2/4 übernommen. Worin besteht hierbei Ihre eigentliche Aufgabe?

Als externe Bauleiterin war ich damit beauftragt, die Baupläne in die Praxis umzusetzen, dabei die Leistungen der Gewerke untereinander zu koordinieren und die Kosten zu überwachen. Es war mein Ziel, die bestmöglichen Lösungen im wirtschaftlichen Rahmen zu finden und gemeinsam mit den Planern und Fachfirmen durchzusetzen.

In welchem Zeitraum wurden die Modernisierungsmaßnahmen in diesem Quartier realisiert?

Im Januar 2004 wurde der große Block Am Bahnhofsvorplatz 2/4 eingerüstet. Weiter ging es mit der umfangreichen Entkernung, bis über alle Etappen des Innenausbaus und der Fassadengestaltung. Die neuen Bewohner sind dann abschnittsweise seit 01.10.2004 eingezogen. Inzwischen sind, bis auf eine, alle Wohnungen bewohnt. Derzeit werden die Außenanlagen an der Platzseite fertiggestellt, dann ist für uns alle Weihnachten. Die Objekte A.-Bebel-Straße 15 und 16 wurden seit April 2004 gleichfalls saniert. Die Mieter

zogen ab dem 15.09.2004 in ihre neuen Wohnungen ein.

Was war für Sie Anreiz, ein solch umfangreiches Sanierungsvorhaben zu übernehmen?

Nachdem ich bereits 2002 an vier Sanierungsobjekten im Bahnhofsquartier mitgewirkt hatte, bot sich mir die Möglichkeit, meinen Teil zur Vollendung dieses für Hoyerswerda wichtigen Sanierungsgebietes beizutragen. So konnte ich mich mit der Aufgabe gut identifizieren und erlebte mit Begeisterung den Entstehungsprozeß eines Werkes vieler Hände und Köpfe.

Als spannend empfand ich es auch, die ständige Veränderung des Quartiers zur Farboase mitzuerleben. Raus aus dem grauen Einerlei mit Mut zur Farbe und als Signal für echte Lebensfreude.

Wie empfanden Sie die Zusammenarbeit mit der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und den vor Ort tätigen Firmen?

Ich freute mich, diese Chance und das Vertrauen von der Wohnungsgesellschaft mbH bekommen zu haben und empfand die Zusammenarbeit nach der Überwindung anfänglicher Schwierigkeiten als sehr professionell. Die innere Struktur des Unternehmens ermöglichte aus meiner Sicht ein effektives Arbeiten auf hohem Niveau.

Bei den meisten am Bau beteiligten Firmen war in der Regel ein hohes Maß an Bereitschaft zu spüren, mit allen Beteiligten zu kooperieren und ein anständiges Werk abzuliefern, auf das man stolz sein kann.

Haben Sie schon Äußerungen von dort einziehenden Mietern entgegennehmen können? Wenn ja, welche Resonanz läßt sich erkennen?

Unsere Mieter nehmen ihre neuen Wohnungen und das Umfeld zumeist so an, wie wir uns das gewünscht hatten. Sie schätzen die Qualität der Bauleistungen und die oft sehr individuellen Grundrisse. Ich sehe hier viele Menschen lächeln, sollte das wirklich nur am Wetter liegen?

Gerade ist die älteste Wohnungsgesellschaftsmieterin des Bahnhofsquartiers, Frau Wagner, in eine der schönen Erdgeschosswohnungen eingezogen und erfreut sich am neuen Standard. Wenn die Sonne wieder höher steht, will sie sich unter ihre Fenster auf die neue Bank ins Grüne setzen.

Vielen Dank für das interessante Gespräch, Frau Walle.



## Interview mit Ingrid Wöllert, Design Konzept - Lauchhammer

Frau Wöllert, Sie sind Diplom-Designerin und haben im Auftrag der Wohnungsgesellschaft mbH in diesem Wohnquartier Ihre Handschrift hinterlassen. Die Farbgestaltung der Wohnhäuser in diesem Bereich der Altstadt hat Akzente gesetzt und damit dieses Gebiet zum farbenfrohesten Viertel der Stadt gemacht.

Die Erneuerung der Schmuckfriese über den Hauseingängen und die Wandbilder

an den Giebelseiten der Häuser Am Bahnhofsvorplatz 2 a und 4 c haben Sie mit Ihrer eigenen Hände Arbeit gestaltet. Also haben Sie in diesem Quartier nicht nur als Designerin, sondern auch als Malerin gewirkt. Hat Ihnen diese Arbeit Spaß gemacht und können Sie uns kurz schildern, wie bei Ihnen die Idee für diese Gestaltung gereift ist?

Im gesamten Quartier findet man eine Vielzahl von baulichen Details, die zur Zeit ihrer Entstehung mit viel Sinn für Formen, Materialien und Handwerk an die Fassaden angebracht wurden. Erwähnen sollte man unbedingt auch den Mut zum Ungewöhnlichen, sowohl den Witz, mit dem manches Bild - z.B. der Papierdrachen mit den gewaltigen Schneidezähnen - dem Haus seinen Stempel aufdrückt. Als durch Grundrißänderungen an einer Giebelseite alle Fenster verschwanden, beauftragte mich die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda mit einer malerischen Gestaltung der Fläche. Das Thema ergab sich für mich aus der Aussage der bereits existierenden Bilder - Facetten des Lebens. Die dynamisch angelegten Formen sollen dem Betrachter ein Gefühl der Bewegung, des Veränderns und Werdens vermitteln. Alle anderen Gedanken sollen sich individuell entwickeln und vielleicht erzählt der eine dem anderen davon.

Und daß es mir Spaß gemacht hat, sieht man wohl, hoffe ich.

Ingrid Wöllert



## Endlich angekommen

Eigentlich wollte ich an einem Urlaubstag Mitte April einige Besorgungen erledigen. Da mein Weg in Richtung Wohnungsgesellschaft verlief, entschloß ich mich bei der überaus netten und kompetenten Mitarbeiterin im Vermietungsbüro, Frau Dömmel, nachzufragen, was es denn Neues auf dem Wohnungsmarkt gäbe.

Frau Dömmel meinte, daß ich großes Glück hätte, es wäre noch eine Wohnung am Bahnhofsvorplatz zu vergeben. Intuitiv unterschrieb ich das entsprechende Formular mit noch etwas mulmigem Gefühl.

Wie mag es wohl angehen? Einzug in ein ehemaliges Geschäft. Sofort begab ich mich zum Ort des Geschehens und konnte schon in Augenschein nehmen, was an baulichen Maßnahmen eingeleitet war.

Nun ging es Schritt für Schritt an die Erfüllung der anstehenden Aufgaben sowohl von baulicher als auch verwaltungstechnischer Seite.

Sooft mein Weg am Bahnhof vorbeiführte, beeindruckte mich, was aus einem für meine Begriffe unansehnlichen Ge-

bäude in einem überschaubaren Zeitraum buchstäblich gezaubert wurde, das dazugehörige Umfeld natürlich mit einbegriffen.

Die Wochen vergingen; der Termin der Wohnungsübergabe stand fest, und ich wollte die Fenster für die neuen Gardinen ausmessen. Den entsprechenden Dienstweg einhaltend, konnte ich die bald beziehbaren „vier Wände“ in Augenschein nehmen.

Im Jargon unserer Jugendlichen hätte ich „geil“ gesagt. Ich bin jedoch eine gesittete Persönlichkeit und freute mich außerordentlich, daß ich gemeinsam mit meinem Mann diese Entscheidung traf.

Es ist kaum zu glauben, was die fleißigen Gesellen, Auszubildenden und natürlich die technischen Wegbereiter für schöne Wohnungen schufen.

Nun sind wir am Bahnhofsvorplatz eingezogen, sind glücklich und zufrieden. Des weiteren stimmt die Chemie mit unseren Nachbarn, was mein Mann und ich als angenehm empfinden.

Ich gebe der Überzeugung Ausdruck, daß die zahlreichen anderen Mieter ebenso begeistert sind.

In diesem Sinne gilt mein Dank sowie der Dank meines Mannes all denen, die zur Verwirklichung des Projektes „Am Bahnhofsvorplatz“ mit ihren Kenntnissen, Fertigkeiten und Fähigkeiten dazu beigetragen haben.

Gabriele Mark



## Information zur Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe - Übernahme der Kosten für Unterkunft und Heizung

Die gesetzliche Grundlage der Zusammenlegung von Arbeitslosen- und Sozialhilfe für alle Haushalte, in denen mindestens eine erwerbsfähige Person im Alter ab 15 bis unter 65 Jahren lebt, ist das neu geschaffene ab 01.01.2005 in Kraft tretende Zweite Buch Sozialgesetzbuch (SGB II).

Dieses neue Gesetz regelt die Grundsicherung für Arbeitssuchende und ihre Familienangehörigen bzw. die zum jeweiligen Haushalt gehörenden Personen. Zur Grundsicherung gehören Leistungen zur Eingliederung in Arbeit und zur Sicherung des Lebensunterhalts, einschließlich der Kosten für die Unterkunft und Heizung.

Der Stadtrat der Kreisfreien Stadt Hoyerswerda hat sich in seiner Sitzung am 31.08.2004 zur Umsetzung dieses Gesetzes für eine Kooperation im Rahmen einer gemeinsamen Arbeitsgemeinschaft (ARGE) mit der Agentur für Arbeit Bautzen entschieden. Die Arbeitsgemeinschaft hat ihren Sitz am Standort der Agentur für Arbeit Hoyerswerda, A.-Einstein-Str. 47.

Im Zusammenhang mit den neuen gesetzlichen Regelungen ist die Kommune zur Übernahme der angemessenen Kosten für Unterkunft und Heizung für Leistungsempfänger des Arbeitslosengeldes II verpflichtet. Die Angemessenheit der Kosten für Unterkunft und Heizung in der Stadt Hoyerswerda wurden insbesondere in Anlehnung an die Sächsischen Sozialhilferichtlinien und den Vertrag über die Gewährleistung von Belegungsrechten zwischen der Stadt Hoyerswerda und der Wohnungsgesellschaft mbH festgesetzt.

Maßgeblich für die Angemessenheit der Unterkunft ist die Größe der Wohnfläche im Verhältnis zur Personenzahl. Grundlage für die Festsetzung bilden die Werte der sozialen Wohnraumförderung (Sächsisches Belegungsrechtsgesetz).

<b>1- Personen-Haushalt</b>	<b>45 m<sup>2</sup></b>
<b>2- Personen-Haushalt</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>
<b>3- Personen-Haushalt</b>	<b>75 m<sup>2</sup></b>
<b>4- Personen-Haushalt</b>	<b>90 m<sup>2</sup></b>

Für jede weitere Person erhöht sich die angemessene Wohnungsgröße um 15 m<sup>2</sup>.

Als angemessene Unterkunftskosten gelten für die

	pro m <sup>2</sup>
<b>Kaltmiete</b>	<b>max. 4,35 Euro</b>
<b>Nebenkosten</b>	<b>max. 1,00 Euro</b>
<b>Heizkosten</b> (incl. Warmwasserkosten)	<b>max. 1,00 Euro</b>

An dieser Stelle wird ausdrücklich darauf hingewiesen, daß es sich bei den hier genannten Werten um Höchstbeträge handelt und eine Übernahme nur im Rahmen der Einzelfallprüfung erfolgen kann.

Bei anstehenden Fragen können Sie die Hilfe der Mitarbeiter der Arbeitsgemeinschaft für Arbeitsmarkt und Beschäftigungsförderung der Stadt Hoyerswerda (ARGE), Albert-Einstein-Straße 47, die zum 01.01.2005 ihre Tätigkeit aufnimmt, in Anspruch nehmen.

## Unsere Auszubildenden

Seit 01. September 2004 beschäftigt die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zwei neue Azubis, Nadine Hobrack (19 Jahre) und Robert Devantier (21 Jahre).

Wir haben Nadine und Robert gefragt, was sie dazu bewogen hat, den Beruf Kauffrau bzw. Kaufmann für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zu erlernen.

**Robert:**

Zum einen wurde mein Interesse an diesem Beruf durch schulische Praktika und zum anderen durch Verwandte, die selbst in dieser Branche tätig sind geweckt. Durch weitere Erkundigungen auf dem Arbeitsmarkt wurde mir der Beruf des Kaufmanns für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft näher gebracht, was mich schließlich dazu bewegte, auch an die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda eine Bewerbung zu schreiben.

**Nadine:**

Durch Gespräche anlässlich von Messen und Ausstellungen zum Thema Wohnungswirtschaft, bin ich zum Entschluß gekommen, den Beruf der Kauffrau für Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zu erlernen.



v.l.n.r. Melanie Polster, Felix Eulenstein, Robert Devantier, Nadine Hobrack

nen. Das Bestehen von ständig neuen Herausforderungen und Anforderungen reizten mich an der zukünftigen Tätigkeit bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda.

Unsere Azubis des 2. Lehrjahres, Melanie Polster (17 Jahre) und Felix Eulenstein (18 Jahre), haben bereits über ein Jahr des Lernens in der Wohnungswirtschaft hinter sich.

Natürlich wollen wir auch von ihnen wissen, wie sie ihr erstes Lehrjahr bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda erlebt haben und ob sich ihre Vorstellungen über diesen Beruf vielleicht jetzt schon verwirklicht haben.

Bei uns bestand das erste Lehrjahr darin, sich mit der Wohnungswirtschaft und deren Aufgaben intensiv auseinanderzusetzen. Wir konnten uns einen Überblick über die Tätigkeiten in der Wohnungsgesellschaft mbH verschaffen. Die Kolleginnen und Kollegen der einzelnen Abteilungen waren uns dabei sehr behilflich. In dem vergangenen Lehrjahr haben sich unsere Vorstellungen über diesen Beruf bestätigt. In den verbleibenden Lehrjahren möchten wir unsere Kenntnisse erweitern, um einmal gute Kaufleute der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft zu werden.

## Lernclub Mathematik

### COMPUTERSCHULE

Unter dem Motto: „MIT WISSEN ZUM ERFOLG“ bietet mein Lernclub Kurse mit folgenden Inhalten zu günstigen Konditionen an:



Dipl.- Ing.  
Gerd Kopsch  
Bautzener Allee 83b

**Täglich** von 14:00 bis 15:30 Uhr  
und von 15:30 bis 17:00 Uhr

#### Nachhilfeunterricht im Fach Mathematik

- Klassen 8 bis 10 (auch Gymnasium)
- Vorbereitungskurse für die Abschlußprüfung

Der Unterricht erfolgt in Gruppen mit max. 3 Schülern der gleichen Klasse! Bei Bedarf wird auch Einzelunterricht erteilt.

Eine gute Abschlußnote im Fach Mathematik ist Voraussetzung für eine erfolgreiche Bewerbung in fast allen Ausbildungsberufen! Mit meinen gezielten Vorbereitungskursen biete ich allen Schülern, die wirklich ihre Leistungen verbessern wollen, die Möglichkeit, dieses Ziel auch zu erreichen!

**Montag bis Samstag** werden im Lernclub **Computerkurse** durchgeführt.

#### Montag bis Freitag

von 09:30 bis 12:00 Uhr  
von 17:30 bis 20:00 Uhr

#### Montag bis Donnerstag

von 20:15 bis 22:00 Uhr

#### Dienstag

von 18:00 bis 20:00 Uhr

#### Dienstag

von 20:15 bis 22:00 Uhr

#### Samstag

von 09:30 bis 11:00 Uhr

#### PC-Grundkurs

12 Veranstaltungen

Windows Betriebssysteme

Textverarbeitung

Digitale Fotografie

Tabellenkalkulation

Internet

**Auch für Senioren**

#### PC-Aufbaukurs

10 Veranstaltungen

für Teilnehmer mit Vorkenntnissen, baut auf den PC-Grundkurs auf

#### PC-Fortgeschrittenenkurs

10 Veranstaltungen

professionelles Arbeiten mit WORD, EXCEL und PowerPoint

#### PC für Kinder ab 10 Jahre

10 Veranstaltungen

„Spielerisches“ Lernen, was ein PC kann.

Wie funktioniert ein Rechner?

Wie kann man einen PC sinnvoll nutzen?

Die komplexe Bedienung eines PCs.

Alle Teilnehmer an PC- Kursen erhalten kostenlos die vom Lernclub selbst erstellte umfangreiche Lern-CD „Mein PC und ICH“.

Sie können den Lernclub jederzeit unter den Rufnummern **0 35 71 / 91 35 68** und **01 62 / 92 91 926** erreichen.

Oder kommen Sie einfach einmal persönlich vorbei Freitag von 16:00 bis 19:00 Uhr  
oder Samstag von 09:30 bis 12:00 Uhr

Das komplette Kursangebot finden Sie auch im Internet, unter: <http://LernclubKopsch.homepage.t-online.de>

## Unser Service – Thema Recht

### „Alte“ Kündigungsfristen auch bei Fußnotenverweis im Mietvertrag

§ 573 c Abs. 4 BGB ist auch auf solche Formulklauseln in einem vor dem 1. September 2001 abgeschlossenen Mietvertrag nicht anzuwenden, die auf die gesetzlichen Kündigungsfristen verweisen und in einer Fußnote zum Vertragstext die damals geltenden Kündigungsfristen des § 565 Abs. 2 BGB a. F. sinngemäß wiedergeben. (Urteil des Bundesgerichtshofs vom 10. März 2004, Az: VIII ZR 64/03, veröffentlicht in „Neue Zeitschrift für Miet- und Wohnungsrecht“ 2004 Seite 336 f.)

Nachdem der Bundesgerichtshof am 18. Juni 2003 (Az: VIII ZR 240/02) bereits entschieden hatte, daß die seit dem 1. September 2001 geltende kurze

### In eigener Sache

**Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda bleibt am 24.12.2004 und 31.12.2004 geschlossen. Für dringende Fälle steht Ihnen unser Havariedienst unter der Telefonnummer 47 51 13 zur Verfügung.**

**Zwischen den Feiertagen erreichen Sie unsere Mitarbeiter zu den gewohnten Sprechzeiten.**

Kündigungsfrist von drei Monaten nicht für Mietverträge gilt, die vor diesem Datum abgeschlossen wurden und in denen im Vertragstext die damaligen - nach Mietdauer gestaffelten - gesetzlichen Kündigungsfristen wörtlich oder sinngemäß wiedergegeben sind, hat er dies jetzt auch für den umstrittenen Fall der Nennung der gestaffelten Kündigungsfristen in einer Fußnote des Mietvertrages getan.

Wurde im Mietvertrag allerdings vereinbart, daß „die gesetzlichen Kündigungsfristen gelten“, findet für den Mieter die neue Kündigungsfrist von drei Monaten und für den Vermieter die gestaffelte Kündigungsfrist von bis zu neun Monaten Anwendung.

### Mieterzeitung Impressum

<b>Herausgeber</b>	Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda Liselotte-Herrmann-Straße 92 02977 Hoyerswerda
<b>Redaktion</b>	Frau Petra Scholz Telefon 0 35 71 / 47 54 08
<b>Satz/Layout</b>	Design Konzept Telefon 0 35 74 / 86 28 50
<b>Druck</b>	MAXROI Graphics GmbH Demianiplatz 27/28 02826 Görlitz

Neustadt	
<b>1-Raumwohnung</b>	<b>G.-v.-Scharnhorst-Straße 2</b> , 2. Etage, ca. 30 m <sup>2</sup> Wfl., altengerechtes Wohnen, mit Fahrstuhl, ohne Balkon, mod., mit Tapete Miete: 120,00 Euro zzgl. NK
<b>2-Raumwohnung</b>	<b>D.-Bonhoeffer-Straße 3</b> , 2. Etage, ca. 57 m <sup>2</sup> Wfl., besonderer Zuschnitt, ohne Balkon, mod., mit Tapete und Dusche, Bad und Küche gefliest Miete: 232,00 Euro zzgl. NK
Altstadt	
<b>2-Raumwohnung</b>	<b>Am Bahnhofsvorplatz 2 c</b> , 3. Etage, ca. 78 m <sup>2</sup> Wfl., mit Balkon, mod., mit Tapete, Bad und Küche gefliest Miete: 397,00 Euro zzgl. NK
<b>4-Raumwohnung</b>	<b>Am Elsterbogen 32</b> , 2. Etage, ca. 109 m <sup>2</sup> Wfl., mod. Maisonettewohnung mit Balkon, mit Tapete, 2 Bäder und Küche gefliest Miete: 556,00 Euro zzgl. NK
<b>4-Raumwohnung</b>	<b>Friedrichsstraße 13 b</b> , 2. Etage, ca. 97 m <sup>2</sup> Wfl., sanierter Altbau mit individuellen Details wie z. B. Erker und Balkon, mit Tapete, Bad und Küche gefliest Miete: 435,00 Euro zzgl. NK

## Freie Stellplätze

### WK VI

Tereschkowastraße 7 - 17  
Miete: monatlich 12,00 Euro

O.-Lilienthal-Straße 9  
Miete: monatlich 12,00 Euro

### WK VII

Ph.-Melanchthon-Straße 16 - 20  
Miete: monatlich 9,50 Euro

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterinnen im Vermietungsbüro  
**Frau Dömmel,**  
Telefon 0 35 71 / 47 53 27  
**und Frau Pickenbach,** Telefon  
0 35 71 / 47 53 13 zu den bekannten Sprechzeiten.

## Freie Gewerberäume



### LADENLOKALE

**Friedrichsstraße 4** →  
ca. 114 m<sup>2</sup>

← **Am Bahnhofsvorplatz 17 und 19,**  
je ca. 80 – 100 m<sup>2</sup>



## „Lausitz Tower“

Es ist geplant, im Stadtzentrum von Hoyerswerda vorbehaltlich einer Finanzierungszusage die Stadtpromenade 11 zu sanieren. Baubeginn soll Mitte des Jahres 2005 sein.

Hier entstehen neben saniertem Wohnraum auch Gewerbe- und Büroräume in unterschiedlichen Größen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann informieren Sie sich in unserem Vermietungsbüro.

## Immobilienangebote

### Garagen

Garagen Am Waldfriedhof ab: 995,- Euro

### Eigenheimbaustellen

Wir bieten Ihnen Ihr Grundstück für eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus im zentrumsnahen Raum oder im Ortsteil Bröthen (z. B. 770 m<sup>2</sup>, öffentliche Erschließung, Kommunalabgaben TW und AW bezahlt, für 27.720 Euro).

### Unbebautes Gewerbegrundstück in der Altstadt - Kocorstraße

Grundstück: ca. 858 m<sup>2</sup>  
Nutzungsmöglichkeiten: Gewerbe/ GFZ 0,8; GRZ 0,8  
Kommunalabgaben (TW, AW) bezahlt  
Kaufpreis: 24.150 Euro (ohne Einfriedung)

**Nähere Informationen erhalten Sie bei:**  
**Enrico Hirth, Telefon 0 35 71 / 47 54 26**  
**E-Mail: [e.hirth@wh-hy.de](mailto:e.hirth@wh-hy.de)**

**Unsere Angebote finden Sie auch auf unserer Internetseite: [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de)**



## Dachgeschoß Eigentumswohnung

Eine kleine schicke 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit Balkon, ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche, in kleiner Eigentumsanlage **sucht Käufer!** Die Wohnung wurde im Jahr 1995 neu errichtet. Das Mehrfamilienhaus wurde im selben Jahr umfangreich saniert. Zur Wohnung gehört ein Stellplatz.

Kaufpreis: **47.900 Euro**