

WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Nr. 2 | Juli 2009

Einweihung des Skulpturengartens in Hoyerswerda

Am 18. Mai 2009, nach sechsmonatiger Bauzeit, fand bei strahlendem Sonnenschein die feierliche Einweihung des Skulpturengartens an der A.-Einstein-Straße statt.

Nach der Eröffnung durch die Geschäftsführerin der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda, Margitta Faßl, würdigten auch der Oberbürgermeister der Stadt Hoyerswerda, Stefan Skora, sowie Winfried Lütke-meier vom Sächsischen Staatsministerium des Innern die hervorragende Umsetzung der Idee zur Schaffung eines Gartens mitten im Neustadtzentrum.



Auf dem Grundstück des im Jahre 2001 zurückgebauten 11-geschossigen Wohnhochhauses vom Bautyp P II fanden 34 Jahre alte Sandstein-Plastiken, entstanden beim 1. Internationalen Bildhauersymposium der Stadt Hoyerswerda, ihr neues Zuhause.

Der Künstler Peter Kern, Ehrengast zur Einweihung und 1975 selbst Teilnehmer am Internationalen Bildhauersymposium in Hoyerswerda, wandte sich mit sehr emotionalen Worten an die Gäste. Er war 1975 mit knapp 30 Jahren der jüngste Bildhauer beim Symposium. Seine Skulptur die „Hockende“ bereichert heute mit sechs weiteren Plastiken das Grundstück, auf dem einstmalig das erste aus Platten gebaute Hochhaus in Hoyerswerda stand. Auf einem Sockel mit der Aufschrift „ich selbst“ können Besucher ihre eigene Person zum Kunstwerk werden lassen.

Die Skulpturen werden nachts illuminiert und so trägt die Gesamtanlage zu einem angenehmen städtischen Flair bei. Durch das Zusammenspiel von Kunst und landschaftlicher Gestaltung wurde eine Rückbaufläche wieder lebendig und wir wünschen uns, dass viele Besucher diesen Platz nutzen werden.

Die demografische Entwicklung in der Stadt Hoyerswerda zwingt die Woh-



Seite 2

- Aktuelles Baugeschehen

Seite 3

- Aktuelles Baugeschehen

Seite 4

- Entdecke die Entdecker
- Urlaubstipps

Seite 5

- Mülltrennung

Seite 6

- Ausstellung
- Kautionen

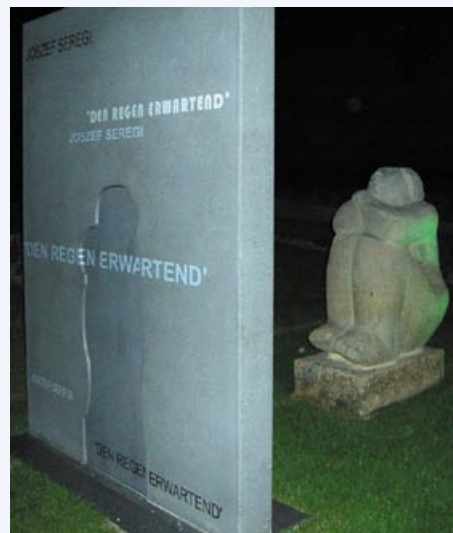
Seite 7

- Freizugsmanagement
- Rechtsecke

Seite 8

- Wohnungsangebote
- Öffnungszeiten

nungsunternehmen zur Verringerung ihrer Bestände. Maßnahmen, wie z. B. die Errichtung des Skulpturengartens, lassen erkennen, dass die Stadt sich nicht aufgibt, sondern durch Kunst und entsprechende landschaftliche Gestaltung viel Leben verkörpert.





G.-Hauptmann-Straße 14

Am 8. Juni begannen die Bauarbeiten zur komplexen Modernisierung des Wohnhauses in der G.-Hauptmann-Straße 14. Durch Änderung der Wohnungszuschnitte werden insgesamt 8 attraktive 2- bzw. 3-Raumwohnungen entstehen, welche bezugsfertig hergerichtet werden. Die Haustechnik wird umfassend erneuert.

Für die beiden Wohnungen im Erdgeschoss ist eine Terrassenutzung vorgesehen, alle anderen Wohnungen werden mit Balkonen ausgestattet. Das Haus wird mit einer wärmegeämmten Fassade versehen.

Infolge der Neugestaltung der Außenanlagen erhalten alle Wohnungen einen Pkw-Stellplatz auf dem Grundstück. Die Bauarbeiten sollen Ende des Jahres abgeschlossen werden.

Mieterzeitung Impressum

Herausgeber Wohnungsgesellschaft mbH
Hoyerswerda
Liselotte-Herrmann-Straße 92
02977 Hoyerswerda

Redaktion Petra Scholz
Telefon 03571 475-408
kontakt@wh-hy.de

Satz/Layout Design Konzept
Telefon 03574 862850

Druck Stoba-Druck GmbH
Am Mart 16
01561 Lampertswalde

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im September 2009.



A.-Einstein-Straße 6 – 12, 14 – 20, 22 – 28

In unseren drei Wohnhäusern in der Albert-Einstein-Straße wohnen Sie ruhig und doch zentrumsnah. Bereits Anfang April begannen die Bauarbeiten zur kompletten Erneuerung der

Balkonanlagen, von denen Sie den Blick ins Grüne genießen können. Gleichzeitig erfolgt die Instandsetzung der Eingangsbereiche und die Sanierung der Fassaden.



G.-F.-Händel-Straße 8 – 12

Zur Verbesserung der Wohnqualität wurde planmäßig im Juni 2009 mit den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen begonnen.

Beide Giebel, die hintere Längsfront und die erste Platte auf der Eingangsseite werden mit einem Wärme-

dämmverbundsystem versehen. Die bereits vorhandenen Balkone erhalten neue Balkonsichtblenden. Zum Abschluss der Sanierungsmaßnahme werden die Außenanlagen wieder hergerichtet.



Virchowstraße 60 – „Konrad-Zuse-Haus“

Mit der Demontage der Balkonbrüstungselemente wurden die Bauarbeiten am 11-geschossigen Wohnhaus Virchowstraße 60 – „Konrad-Zuse-Haus“ – wie geplant

begonnen. Nach Fertigstellung des Gerüstaufbaus werden die Fassaden- und Dacharbeiten ausgeführt.

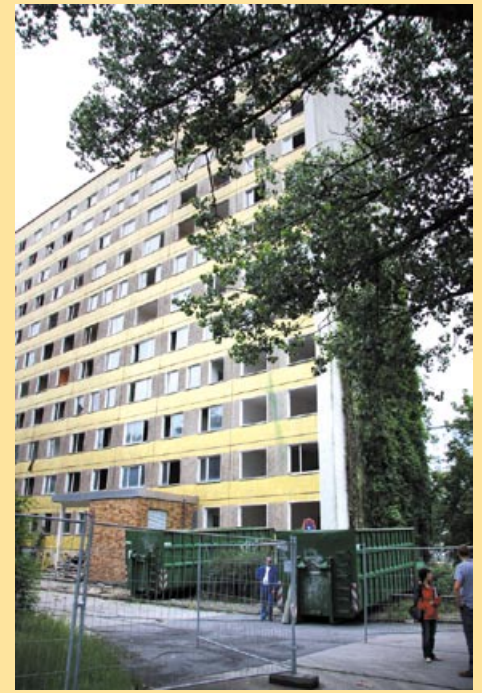


J.-G.-Herder-Straße 2 – 6

Mit den im Juni 2009 begonnenen Sanierungsmaßnahmen werden die Giebel, die hintere Längsfront und die Eingangsbereiche mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen. Vorhandene Balkone werden instand gesetzt, indem Geländer und Verkleidungen durch neue ersetzt werden. Die oberen Balkone erhalten

eine Überdachung. Im Innenbereich des Hauses erfolgen die Steigungsanierung sowie die Erweiterung der bestehenden Elektroanlage.

Nach der malermäßigen Instandsetzung des Treppenhauses findet die Sanierung mit der Aufwertung der Außenanlagen einschließlich der Hauszugänge ihr Ende.



A.-Schweitzer-Straße 12 – 14

Nach dem Freizug der letzten Wohnungen in der A.-Schweitzer-Straße 12 – 14 Mitte Juni 2009 wurde mit den Entkerntungsarbeiten begonnen.

Dazu gehören im Außenbereich u. a. die Demontage der Fenster und Balkonbrüstungen. Im Innenbereich werden Badewannen, Toilettenbecken und weitere Einbauten vor den eigentlichen Abrissarbeiten entfernt.

Der Abriss des Gebäudes beginnt dann mit dem Anrücken des Abrissbaggers voraussichtlich Ende Juli 2009.



In unserer heutigen Ausgabe erhalten Sie wieder ein paar interessante Informationen zu den abgebildeten Personen auf einer weiteren Scheibe der Balkonbrüstungen in der Virchowstraße.

Felix Hoffmann

* 21.01.1868, † 08.02.1946

war ein deutscher Chemiker, der während seiner Tätigkeit bei Bayer 1897 das Medikament Aspirin (Acetylsalicylsäure) entwickelt haben soll. Weniger bekannt ist, dass Felix Hoffmann – nur elf Tage nach der ASS-Synthese – Heroin (Diacetylmorphin) synthetisch herstellte. Beide Substanzen wurden schon vorher auf chemischem Wege hergestellt, jedoch nicht in medizinisch reiner Form.

Käthe Kruse

* 17.09.1883, † 19.07.1968

war eine der weltweit bekanntesten Puppenmacherinnen. Ihre Puppen sind



heute beliebte Sammlerstücke, die zu exorbitanten Preisen gehandelt werden.

Tom Pauls

* 26.04.1959

ist ein in Leipzig geborener deutscher Schauspieler und Kabarettist

Herman Hollerith

* 29.02.1860, † 17.11.1929

war ein US-amerikanischer Unternehmer und Ingenieur. Er ist Erfinder des nach ihm benannten Hollerith-Lochkartenverfahrens in der Datenverarbeitung.

Urlaustipps



Entspannt und sicher in den Urlaub

Wie kann Wohnungseinbrüchen sicher vorgebeugt werden?

Schmuck, Bargeld, DVD-Player, die Digitalkamera oder ähnliche Wertsachen sind meist die Beute bei einem Wohnungseinbruch.

Berichte dazu sind täglich in deutschen Zeitungen zu lesen. Jeden Tag geschehen in Deutschland mehrere Haus- bzw. Wohnungseinbrüche. Trotzdem erkennen viele Bürgerinnen und Bürger immer noch nicht die Notwendigkeit, sich gegen Einbrüche abzusichern.

Die Gefahr, Opfer eines Einbruchs zu werden, ist allgegenwärtig. Dabei ist es

egal, ob man nur kurz die Wohnung oder das Haus verlässt oder zwei Wochen in den Urlaub fährt.

Einbrecher begnügen sich oftmals nicht nur damit die Wohnung auszuräumen. Es kann auch vorkommen, dass aus reiner Zerstörungswut Einrichtungsgegenstände mutwillig beschädigt oder kaputt gemacht werden. Und nicht in jedem Fall werden entstandene Schäden durch die Versicherung ersetzt. Denn ein gekipptes Fenster oder eine nicht abgeschlossene Tür können schon ausreichen, um den Versicherungsschutz aufzuheben.

Eine wirksame Sicherung und Vorbeugung schreckt Übeltäter ab. Entgegen der landläufigen Meinung kommen Diebe, die in eine Wohnung einbrechen, häufiger am Tage als in der Nacht. Oftmals ist es so, dass bei Wohnungseinbrüchen aufgrund z. B. urlaubsbedingter Abwesenheit die genaue Tatzeit meist nicht mehr feststellbar ist.

Hier eine kurze Checkliste, wie Sie einem Wohnungseinbruch vorbeugen können:

➔ Schließen Sie die Eingangstür Ihrer Wohnung nach dem Verlassen immer richtig ab.

- ➔ Bitten Sie Freunde oder Nachbarn, den Briefkasten regelmäßig zu leeren.
- ➔ Teilen Sie auf einem Anrufbeantworter nicht mit, dass Sie bis dann und dann nicht da sind, z. B. im Urlaub.
- ➔ Hinterlassen Sie bei Nachbarn oder Freunden Ihre Urlaubsadresse, damit diese Sie im Fall aller Fälle erreichen können.
- ➔ Sichern Sie Ihre Wertsachen, wie Sparbücher, Scheckkarten, wichtige Dokumente, Sammlungen, Schmuck.
- ➔ Führen Sie Verzeichnisse aller Wertsachen mit entsprechenden Kaufbelegen, Nummerncodes, Herstellern usw.
- ➔ Informieren Sie die Versicherung, wenn Sie länger als zwei Monate abwesend sind.

Vorbeugen kann jeder schon durch erhöhte Aufmerksamkeit für alles was im Haus und Wohngebiet passiert. Wenn jeder in der Hausgemeinschaft ein Auge auf Fremde im Treppenhaus hat, ist sicheres Wohnen schon vorprogrammiert.



Eine erneute Information des Entsorgungsfachbetriebes HLD GmbH veranlasst uns dazu, unseren Mietern nachfolgend wiederholt Hinweise zur korrekten Mülltrennung zu geben. Diese sind auch nochmals ausführlich im Abfallkalender 2009, den jeder Haushalt erhalten hat, nachzulesen.

Besonders in den Mehrfamilienhäusern der Wohnungsgesellschaft Hoyerswerda mbH und der Lebensräume eG kommt es immer wieder vor, dass die Abfälle in den Haushalten der Mietparteien nicht getrennt werden, sondern als Abfallgemisch in irgendeinen der auf den Müllplätzen vorhandenen Abfallbehälter entsorgt werden. Wiederholt mussten deshalb durch das Entsorgungsunternehmen gelbe Tonnen mit einem roten Aufkleber versehen und als Restmüll entleert werden.

Da in unserer Stadt die Abfallgebühren entsprechend der Anzahl der Kippungen und der entsorgten Menge abgerechnet werden, hat jeder Fehlwurf Auswirkungen auf die Höhe der Betriebskosten. Jeder Mieter ist daher gehalten auf die richtige Abfalltrennung zu achten und auch seine Nachbarn darauf hinzuweisen, da am Ende alle Mietparteien höhere Betriebskosten zahlen müssen. Es dürfte ja nun auch dem letzten Mieter aufgefallen sein, dass verschiedenfarbige Abfallbehälter auf den Müllplätzen vorhanden sind, die auch entsprechend ihrer Bestimmung befüllt werden müssen. Deshalb hier noch einmal die entsprechenden Hinweise:

BRAUNE BIOTONNE

In die braunen Biotonnen (240 l) gehören alle kompostierfähigen Abfälle. Dazu zählen z. B. Pflanzenreste von Obst oder Gemüse, Kaffee-

und Teesatz, Eierschalen, saugfähiges Papier wie Filtertüten, Küchenrepp, gekochte Speisereste (gehören nicht in die Toilette!), Brotreste und andere Backwaren, Wurst-, Fleisch- und Knochenreste von Kleinverbrauchern, Reste von Molkereiprodukten (ohne Verpackung), Streu aus Kleintierhaltungen, Laub, Äste, Hecken- und Rasenschnitt, Zimmerpflanzen einschließlich Blumenerde.

Nicht hinein gehören dagegen Wegwerfwindeln oder Zigarettenkippen. Auch die Folientüten in denen der Biomüll im Haushalt gesammelt wird, müssen vor dem Einwerfen in die Biotonne entfernt werden. Die Entsorgung des Biomülls ist um 4 Cent pro kg billiger als die Entsorgung des Restmülls.

GELBE TONNE

Die gelbe Tonne (manchmal ist diese auch grün und hat nur einen gelben Aufkleber) ist zur Entsorgung der sogenannten Leichtverpackungen vorgesehen. Da hinein gehören ausschließlich Verpackungen, die mit einem grünen Punkt gekennzeichnet sind. Also z. B. Joghurtbecher (Aluminiumdeckel und Becher bitte voneinander trennen), Tetrapacks, Folientüten, Blister usw.

Nicht hinein gehören andere Kunststoffgegenstände wie z. B. Spielzeug, Plastikschüsseln, Klappboxen, Küchenbrettchen oder Elektrogeräte.

Auch viele Verpackungen aus Pappe oder Glas tragen den Grünen Punkt. Diese sind aber über die Wertstoffcontainer für Pappe und Glas, die überall im Stadtgebiet aufgestellt sind, zu entsor-

gen, denn je sortenreiner die Abfälle gesammelt werden, um so besser funktioniert das Recycling. Die Entsorgung dieser Verpackungen hat jeder Bürger übrigens schon beim Kauf des jeweiligen Produktes bezahlt. Deshalb fallen für die Entsorgung und das anschließende Recycling dieser Leichtverpackungen aus den gelben Tonnen keine zusätzlichen Kosten für den Bürger an. Immer wieder hört man von Meldungen, dass die Abfälle am Ende sowieso zusammengeschüttet und gar nicht recycelt werden. Das trifft nicht zu, denn in unserer Stadt werden die gelben und schwarzen Tonnen an unterschiedlichen Tagen entsorgt. Das beauftragte Entsorgungsunternehmen betreibt im Industriegelände eine Sortieranlage für die Abfälle aus den gelben Tonnen, an der fleißige Mitarbeiter die Leichtverpackungen von Hand sortieren. Davon kann sich jeder selbst überzeugen.

SCHWARZE TONNE

Bleibt als letztes noch die schwarze Tonne zu nennen, die dem sogenannten Restmüll vorbehalten ist. Also z. B. Asche (bitte abkühlen lassen!), Kehricht, Keramik, Zigarettenkippen, Kleinholz, Wegwerfwindeln, Hygieneabfälle (gehören nicht in die Toilette!), Staubsaugerbeutel, Plastikgegenstände usw.

Werden Abfälle nun nicht getrennt, sondern der Restmüll und die sog. Leichtverpackungen zusammen in der gelben Tonne entsorgt (sog. Fehlwürfe), wird diese Tonne mit einem roten Aufkleber gekennzeichnet und als Restmüll entsorgt, dessen Entsorgung bezahlt werden muss. Im anderen Fall, wenn dieses Abfallgemisch in der Restmülltonne landet, dann wird der Bürger doppelt zur Kasse gebeten, da die Entsorgungsgebühr für die Verpackungen ja Bestandteil des Kaufpreises ist und daher schon entrichtet wurde. Ein dadurch zwangsläufig höheres Gewicht der Restmülltonne führt also auch wieder zu einer höheren Massegebühr für diese Tonne.

Abschließend sei noch darauf hingewiesen, dass eine falsche Befüllung der Abfallbehälter eine Ordnungswidrigkeit darstellt, die nach der gültigen Abfallwirtschaftssatzung der Stadt Hoyerswerda mit einem Bußgeld bis zu 50.000 Euro geahndet werden kann.



Bis zum 31.08.2009 sind Sie herzlich eingeladen, eine Auswahl von Bildern des Künstlers Kurt Klinkert im Verwaltungsgebäude der Wohnungsgesellschaft mbH zu besichtigen. Nachfolgend erhalten Sie einen kleinen Einblick in das Leben Kurt Klinkerts.

„Die Malerei ist mein Lebenselixier“, so hat der Hoyerswerdaer Heimatmaler Kurt Klinkert einmal über sich selbst gesagt.



Auf seine ihm ganz persönliche Weise hat der Autodidakt, der Künstler und malende Chronist das Werden und Wachsen, aber auch das Schrumpfen seiner Stadt begleitet, hat so ein Stück Zeitgeschichte mit Pinsel und Farbe in

unzähligen Bildern, in Zeichnungen, Radierungen und Grafiken festgehalten.

Stilleben, Porträts, Historienbilder, Darstellungen sorbischer Traditionen – vor allem aber Motive von und aus „seinem“ geliebten Hoyerswerda und „seinem“ Kombinat Schwarze Pumpe wurden von ihm in fast rastloser Arbeit geschaffen. Öl- und Temperaarbeiten, Radierungen und Drucke gehörten dabei zu seinen bevorzugten Techniken.

Der Drang, seine Umwelt so zu malen wie sie ist, unverfälscht und ohne Rücksicht auf moderne Stilrichtungen der Kunst, hat ihn von Kindheit an begleitet – und er ist dieser Auffassung stets treu geblieben.

Kurt Klinkert wurde am 2. Juli 1927 in Schlesien als Sohn eines Waldarbeiters geboren. Seine Mutter starb, als er noch ein Kind war. Sein Vater wurde auf Grund seiner kommunistischen Einstellung im Jahr 1936 von den Nazis nach Dauban im Kreis Rothenburg ausgewiesen und arbeitete dort als Kutscher und Waldarbeiter. Die Familie lebte in sehr bescheidenen Verhältnissen. In Dauban erlebte Kurt Klinkert seine Schul- und Jugendzeit. Von 1933 bis 1941 besuchte er die achtklassige Volksschule und begann danach in der Standesherrschaft Muskau eine Lehre als Waldarbeiter. Im Jahr 1944 wurde er zum Kriegsdienst einberufen und geriet in Gefangenschaft. Nach seiner Heimkehr im Jahr 1946 arbeitete er in der Forst- und Landwirtschaft und half seinem Vater auf der Neubausiedlung. Danach arbeitete Kurt Klinkert mehrere Jahre in der SDAG Wismut. Im Jahr 1957 heiratete er seine Ehefrau Friedel, die ebenfalls aus Schlesien stammte.

1955 wechselte er in die Lausitzer Region in das sich seit August im Aufbau befindliche Kombinat Schwarze Pumpe und begann hier im Jahr 1959 mit seiner Arbeit als Anstreicher.

Ebenfalls im Jahr 1959 wurde er zum Mitbegründer des Mal- und Zeichenzirkels Schwarze Pumpe. Von diesem Zeitpunkt an widmete er sich ganz der Malerei. Der Malzirkel im Kombinat Schwarze Pumpe wurde zu seinem zweiten Zuhause – hier konnte er im Kreis Gleichgesinnter wirken, seine Ideen und Vorstellungen und auch seine Bilder besprechen, vorstellen und verwirklichen. Bekannte Maler wie Dieter Dreßler, Rudolf Graf und Horst Ring betreuten diesen Malzirkel. Davon inspiriert gründete Kurt Klinkert in Hoyerswerda auch einen Malzirkel für Kinder.

1974 erhielt er von den zuständigen Behörden die Gewerbeerlaubnis für handwerkliche Prägearbeiten im Teilgewerbe für Leder- und Metallprägung. Aber erst nach langem Warten und so mancher Auseinandersetzung wurde im Jahr 1984 dem Autodidakten Kurt Klinkert durch das Ministerium für Kultur der DDR die staatliche Zulassung als Maler und Grafiker zuerkannt.

Im Rahmen von etwa 15 bis 20 Personalausstellungen sowie rund 35 „Kleinen Galerien“ wurden die Werke des freischaffenden Malers Kurt Klinkert in den letzten vier Jahrzehnten präsentiert, nahm er selbst an zahlreichen nationalen und internationalen Ausstellungen teil.

Ein Großteil seiner Arbeiten befindet sich heute im Besitz der LAUBAG, ist im Fundus des Stadtmuseums Hoyerswerda gelagert oder auch als Dauerleihgabe in der Energiefabrik Knappenrode – Lausitzer Bergbaumuseum aufbewahrt. Sehr viele seiner Bilder sind aber auch in den Wohnungen zahlreicher Hoyerswerdaer Bürger zu finden, die die Werke Kurt Klinkerts eigentlich schon immer gern mochten.

Am 7. Oktober 2004 verstarb Kurt Klinkert nach längerer schwerer Krankheit. Seit dem 1. Juli 2005 trägt eine Straße im Wohnkomplex II, in der er lange Jahre gewohnt hat, seinen Namen: „Kurt-Klinkert-Straße“.

Kautionen

Die Kaution kann über 12 Monate zurückbehalten werden

Nach dem Gesetz ist der Vermieter verpflichtet, die Kaution nach Beendigung des Mietverhältnisses zurückzubezahlen. Voraussetzung ist aber, dass die Kaution nicht mehr zur Sicherung von Ansprüchen des Vermieters benötigt wird. Das

bedeutet, der Vermieter ist nach Rückgabe der Wohnung nicht unmittelbar zur Auszahlung der Kaution verpflichtet. Vielmehr hat er hierfür eine angemessene Zeit, in der entschieden werden kann, ob die Kaution zum Ausgleich von Ansprüchen benötigt wird.

Welche Zeitspanne hierfür zusteht, hängt von den Umständen des Einzelfalls ab.

Die Frist kann sechs Monate und mehr betragen. Nach höchstrichterlicher Rechtsprechung kann der Vermieter die Kaution bzw. einen angemessenen Teil im Fall einer noch ausstehenden Betriebskostenabrechnung sogar bis zum Ablauf der Abrechnungsfrist einbehalten.

Freizugsmanagement der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda

Die Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda stellt sich mit ihren Vorhaben weiterhin den Herausforderungen zur Stadtentwicklung, Wirtschaftlicher Strukturwandel und die immer noch anhaltend rückläufige Bevölkerungsentwicklung in unserer Stadt machen es unabdingbar, neben umfangreichen Sanierungsmaßnahmen in den Wohnungsbeständen auch den Abriss fortzuführen.

Für den Freizug und Abriss eines Gebäudes muss frühzeitig um Akzeptanz geworben werden. In Gesprächen mit Mietern, die vom Freizug betroffen sind, wird

der Bedarf der neu zu beziehenden Wohnung erfragt. Vorsatz des Unternehmens ist, dass sich kein Mieter, der innerhalb des Unternehmens umzieht, in seiner Wohnungssituation verschlechtert. Deshalb wird schon bei der Unternehmensplanung berücksichtigt, dass parallel zum Abriss/Rückbau auch entsprechende Sanierungsmaßnahmen vorgesehen werden, um den Betroffenen adäquaten Wohnraum anbieten zu können.

Zurzeit werden folgende Objekte für den Rückbau im nächsten Jahr frei gezogen:

O.-Nagel-Str. 10 – 12
O.-Nagel-Str. 13 – 15
O.-Nagel-Str. 16 – 18
O.-Nagel-Str. 37
O.-Nagel-Str. 38

Werdegang im Unternehmen zur Vorbereitung eines Hauses für den Abriss:

1. Entscheidung und Beschlussfassung des Aufsichtsrates für den Freizug der betreffenden Gebäude
2. Durchführung von Mieterversammlungen ca. ein Jahr vor Rückbau des Hauses
 - dabei werden die Mieter informiert über:
 - Ablauf des Freizuges
 - Freizugszeitraum
 - Wohnungsangebote
 - Wohnungsinstandsetzung
 - Umzugsgeschehen
 - Kostenerstattungen
3. Ca. ein Jahr dauert der aktive Freizug
 - in dieser Zeit werden
 - individuelle Mietergespräche geführt
 - Wohnungsbesichtigungen durchgeführt
 - Mietverträge für die neue Wohnung abgeschlossen
 - Umzüge von der alten in die neue Wohnung organisiert

Die Übernahme der Umzugskosten und die Organisation des Umzuges werden dem Mieter, der im Bestand der Wohnungsgesellschaft mbH bleibt, garantiert. Auch die kostenpflichtigen Ummeldebühren werden unbürokratisch vom Wohnungsunternehmen übernommen.

Unser Team im Freizugsmanagement



Hartmut Jank



Robert Devantier



Verhinderung der Mängelbeseitigung schließt Mietminderung aus

Das Amtsgericht Frankfurt a. M. hat mit Urteil vom 11. September 2008 (Az: 33C 1753/08) entschieden, dass einem Mieter kein Minderungsrecht (mehr) zusteht, solange er eine Besichtigung der Mängel faktisch verweigert. Bei fahrlässigem Mietrückstand um mehr als zwei Mieten kann der Vermieter aus wichtigem Grund kündigen.

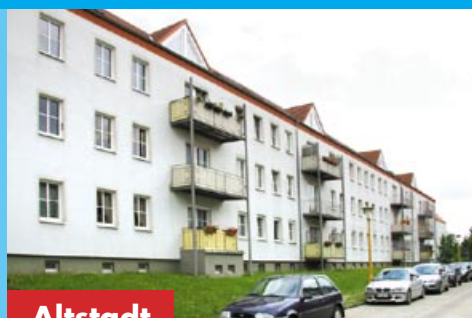
Dem Urteil lag folgender Sachverhalt zugrunde: Die Mieterin hatte einen Mangel angezeigt, dem Vermieter jedoch

keine Möglichkeit gegeben, die Wohnung zur Vorbereitung von Mängelbeseitigungsarbeiten zu besichtigen. Da die Mieterin in der Zeit von Januar bis Juli 2008 eine um 183 Euro geminderte Miete gezahlt hatte, kündigte der Vermieter das Mietverhältnis. Das Amtsgericht Frankfurt a. M. gab in beiden Punkten dem Vermieter Recht.

Wenn ein Mieter einen Mangel anzeigt hat, hat der Vermieter ein Besichtigungsrecht. Der Mieter hat zwar grundsätzlich das Recht, bei einer Besichtigung des Vermieters anwesend zu sein. Im Falle einer wie im vorliegenden Fall länger andauernden Krankheit muss der Mieter dem Vermieter die Besichtigung jedoch auch ohne sein Beisein ermöglichen, z. B. indem er eine Person seines Vertrauens hinzuzieht. Daher war die Mieterin verpflichtet, der Aufforderung des Vermieters nachzukommen und den Zutritt zur Woh-

nung zwecks Inaugenscheinnahme der behaupteten Mängel zu ermöglichen. Im Vorfeld waren bereits drei Besichtigungstermine gescheitert.

Die Mieterin hatte über sieben Monate eine um 183 Euro geminderte Miete gezahlt. Sie befand sich in einem Zeitraum, der sich über mehr als zwei Termine erstreckte, mit einem Betrag im Mietrückstand, der der Höhe von zwei Monatsmieten entsprach. Damit waren die Voraussetzungen des § 543 Abs. 2 S. 1 Nr. 3b) BGB erfüllt und den Begründungsanforderungen des § 569 Abs. 4 BGB genüge getan, weshalb das Gericht die Kündigung für wirksam hielt. Aufgrund der Tatsache, dass die Mieterin den Zutritt verhindert hat, stand ihr kein Minderungsanspruch zu, sodass der Zahlungsrückstand zur außerordentlichen Kündigung berechnete.



Altstadt

Attraktive Dreiraum-Dachgeschosswohnung, komplex saniert

Am Stadtrand 5 c

4. Etage, ca. 78 m² Wfl., Bad und Küche mit Fenster, Bad gefliest, tapeziert
Miete: 354,00 Euro zzgl. NK

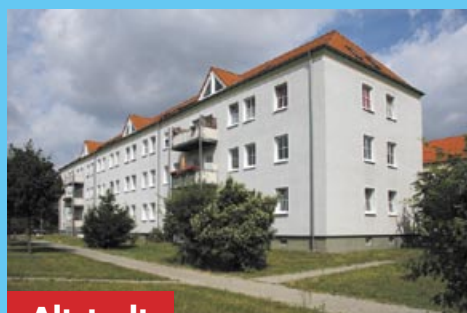
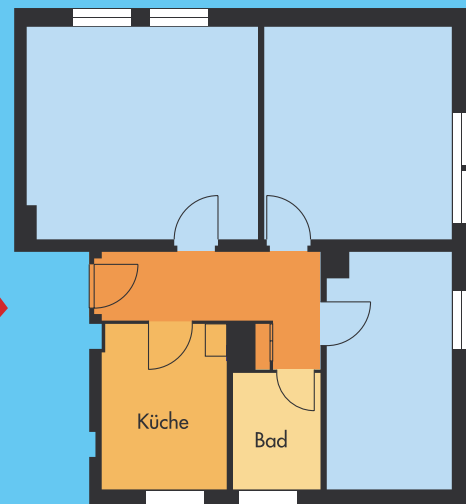


Altstadt

Dreiraumwohnung in Bahnhofsnähe komplex saniert

Am Bahnhofsvorplatz 5 c

3. Etage, ca. 67 m² Wfl., Bad und Küche mit Fenster, Bad gefliest, tapeziert
Miete: 343,00 Euro zzgl. NK

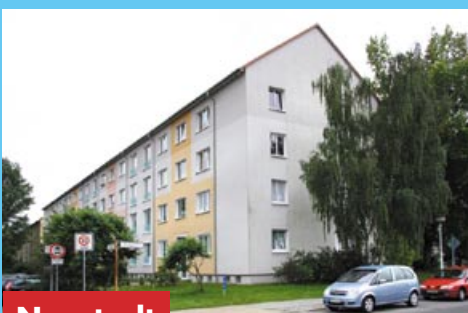


Altstadt

Ruhige Lage – Dreiraumwohnung komplex saniert

Th.-Körner-Straße 3 c

1. Etage, ca. 66 m² Wfl., Bad und Küche mit Fenster, Bad gefliest, tapeziert
Miete: 341,00 Euro zzgl. NK

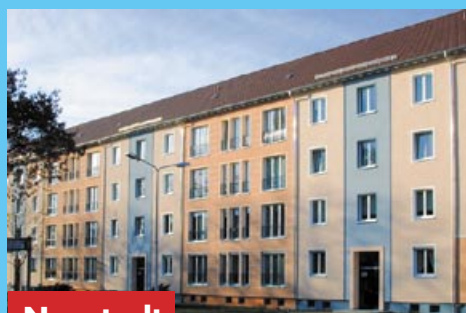


Neustadt

Geräumige Zweiraumwohnung komplex saniert

K.-Zuse-Straße 2

3. Etage, ca. 54 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad gefliest, Abstellkammer, tapeziert
Miete: 274,00 Euro zzgl. NK



Neustadt

Geräumige Dreiraumwohnung komplex saniert

K.-Niederkirchner-Straße 21

3. Etage, 73 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad gefliest, Abstellkammer, tapeziert
Miete: 366,00 Euro zzgl. NK

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an unsere Mitarbeiterinnen im Vermietungsbüro unter Telefon 03571 475-327 und 475-313 zu den bekannten Sprechzeiten.

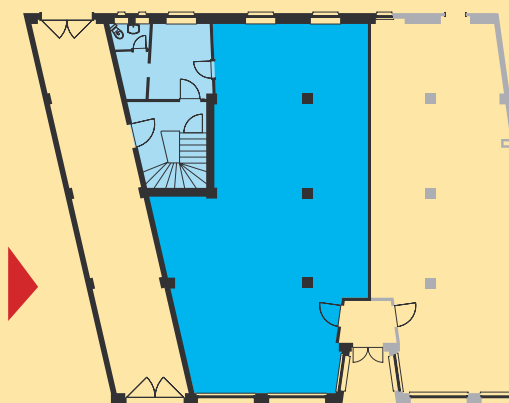
Freie Gewerberäume



Altstadt

Friedrichsstraße 37

ca. 160 m², Ladenlokal
Miete nach Vereinbarung



Altstadt

Straße am Lessinghaus 5

Dachgeschoss, ca. 100 m²
Miete nach Vereinbarung

Freie Stellplätze

Neustadt Tereschkovastr. 7 – 17
WK VI Miete: 12,78 Euro/Monat

Neustadt Ph.-Melanchthon-Str. 16 – 20
WK VII Miete: 10,22 Euro/Monat

Unsere Öffnungszeiten

Kundenbetreuung
Di./Do. 09:00 – 11:30 Uhr
und 15:00 – 18:00 Uhr
zusätzlich montags von 9:00 bis
11:00 Uhr Telefonsprechtag

Vermietungsbüro

Mo. 09:00 – 11:30 Uhr
und 13:00 – 16:00 Uhr
Di./Do. 09:00 – 11:30 Uhr
und 15:00 – 18:00 Uhr
Mi. 13:00 – 16:00 Uhr
Fr. 09:00 – 11:30 Uhr

Servicebüro

Stadtpromenade 11
Mo. – Fr. 10:00 – 13:00 Uhr
und 14:00 – 18:00 Uhr