WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH
Hoyerswerda

WOHNEN

IM SCHÖNEN HOYERSWERDA MITTEN IM LAUSITZER SEENLAND

WIR SUCHEN VERSTÄRKUNG

Mehr dazu im Editorial auf Seite 3

ÜBER UNS

- Rückblick Quartierfest am 23. Juni 2018 im Zentralpark.

mehr auf Seite 07

SPECIAL

- WH Summer Lounge
- #mein_hoyerswerda
- Webcam für die Stadt Hoyerswerda

mehr ab Seite 08

MIETEN & WOHNEN

- Neue Wohnung gesucht? Zum Beispiel 3-Raum-Wohnung mit neuem Balkon oder Terrasse.

mehr ab Seite 10

GESCHÄFTSBERICHT ONLINE

Den Geschäftsbericht 2017 unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda können Sie auf unserer Website **www.wh-hy.de** lesen.

IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion
Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
L.-Herrmann-Str. 92 | 02977 Hoyerswerda
Petra Scholz | Tel. 03571 475-408
Nadine Hobrack | Tel. 03571 475-410
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: rcfotostock S. 12;
Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda:
Nadine Hobrack Titel, S. 02, S. 08;
Fotostudio Metzner: S. 03;
Patrick Mai: S. 07;
Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe Ende 4. Quartal 2018.

Für Fragen und Anregungen zur Mieterzeitung schreiben Sie an unsere Redaktion.

INHALT

02 **Geschäftsbericht online**

03 **Editorial**

Veranstaltungstipps
Oktober bis Dezember 2018

BAUMASSNAHMEN

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

Zwei neue Musterecken

ÜBER UNS

06 **Unsere neuen Azubis stellen sich vor**
Colin Wierick und Johanna Reichel

Erfolgreich ausgelernt
Alina Weber und Ravinder Singh

07 **Sehr gut eingelebt**
Das Kosmetikstudio Monika Petzer fühlt sich wohl.

Rückblick Quartierfest
Auch in diesem Jahr feierten wir im Zentralpark.

SPECIAL

08 **Highlight WH Summer Lounge**
Stadtfest vom 07. - 09.09.2018

09 **#mein_hoyerswerda**
Entdeckt Wirklichkeit im Lausitzer Krabat- und Seenland.

Webcam für die Stadt Hoyerswerda
Der Startschuss ist gefallen. Pünktlich zum Stadtfest wurde auf dem Dach eines Hochhauses an der Bautzener Allee eine Webcam installiert.

MIETEN & WOHNEN

10 **Unsere Angebote**
Wohnen, wo andere Urlaub machen. Wir bieten Ihnen ein schönes Zuhause – umfangreich saniert, sofort bezugsfertig und bezahlbar.

AKTUELL

12 **Rechtsecke**
Gemeinsamer Mietvertrag und dann kommt die Scheidung – Anspruch auf Entlassung aus Mietverhältnis.

EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

nach einem wunderschönen Sommer freuen wir uns jetzt auf einen ebenso goldenen Herbst. Unsere Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda hat in diesem Jahr bereits eine Vielzahl an Modernisierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ausgeführt. Dazu gehören frische Farbanstriche an Fassaden einzelner Gebäude in der Alt- und Neustadt von Hoyerswerda. Ein großes Augenmerk haben wir in diesem Jahr dem Anbau von Balkonen gewidmet. Unsere Häuser im Wohnkomplex I, L.-Herrmann-Str. 12 – 20 und 22 – 26, werden einer umfassenden Modernisierung unterzogen. Neben dem Anbau von ca. 100 Balkonen, Grundrissänderungen einzelner Wohnungen und der Errichtung von Mietergärten für die Erdgeschosswohnungen, schaffen wir einen Mehrwert an unseren Häusern. Und wenn Sie Bewohner solch einer schönen frisch instandgesetzten Wohnung mit Balkon oder sogar mit Mietergarten werden wollen, dann schauen sie gleich mal auf Seite 11. Dort finden Sie unsere Angebote.

Ein Gemeinschaftsprojekt zwischen unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und den Städtischen Wirtschaftsbetrieben Hoyerswerda GmbH konnte pünktlich zu den Jubiläumsfeierlichkeiten 750 Jahre Stadt Hoyerswerda Anfang September an den Start gehen. Auf dem Dach des Hauses Bautzener Allee 37, 39 haben wir eine Webcam installiert. Diese sendet in kurzen Abständen schöne Panoramabilder in Richtung Lausitzer Platz bis über das Stadtzentrum hinaus. Ein Mehrwert für unsere schöne Neustadt von Hoyerswerda. Damit wollen wir zeigen, dass unsere Stadt Hoyerswerda lebens- und liebenswert ist und das über die Stadtgrenzen hinaus, um nicht zu sagen weltweit. Zu sehen über www.wh-hy.de.

Auch für das Jahr 2019 haben wir uns wieder vorgenommen, in unsere Wohnungsbestände zu investieren. Ganz besonders freuen wir uns auf den ersten Spatenstich für unser Neubauvorhaben Hufelandstraße. Einen Überblick zu unseren 2019er Maßnahmen erhalten Sie in der nächsten Ausgabe unserer Zeitschrift „Wohnen im schönen Hoyerswerda mitten im Lausitzer Seenland." Aber alle unsere Maßnahmen und Projekte schaffen wir nicht ohne unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Zur Verstärkung unseres Teams suchen wir zum nächstmöglichen Zeitpunkt eine/einen Teamleiter/-in in Vermietungsmanagement. Weitere Informationen dazu erhalten Sie auf unserer Website www.wh-hy.de unter der Rubrik Stellenangebote.

Um noch einmal auf die sich nähernde Jahreszeit Herbst zurückzukommen: Wie wäre es mit einem Ausflug in unser schönes Umland in herbstlicher Natur. Hier, in und unweit von Hoyerswerda, gibt es dafür schöne Gelegenheiten. Besuchen Sie das ZCOM oder gehen Sie mit Ihren Angehörigen wieder einmal in den Zoo oder ins Kino. Auch unsere Lausitzer Seenlandschaft hat in dieser Jahreszeit vieles zu bieten.

Erleben Sie einen schönen Herbst mit vielen Highlights.

Es grüßt Sie herzlichst

Ihr Steffen Markgraf
Geschäftsführer

VERANSTALTUNGS-TIPPS

02.10.18 - 02.02.2019
Sonderausstellung „75 Objekte aus 750 Jahren Stadtgeschichte" - Hier wird Stadtgeschichte in Geschichten lebendig vom 13. Jahrhundert bis in die Gegenwart - im Schloss

13.10.2018 10:00 - 17:00 Uhr
Erntedank- & Kirmesmarkt - Krabat Milchwelt in Kotten bei Wittichenau

13.10.2018
Herbst.Feuer.Fest in der Energiefabrik Knappenrode

14.10.2018 16:00 - 17:30 Uhr
Stadtführung zur Gründung der Domowina/Beginn am Schlossmuseum in Hoyerswerda (Vorherige Anmeldung über Touristinformation)

22. - 27.10.2018
Festwoche 120 Jahre Krankenhaus im Lausitzer Seenland Klinikum

03. - 04.11.2018 10.00 - 18.00 Uhr
14. KunstMarkt Hoyerswerda in der Lausitzhalle Hoyerswerda

11.11.2018 10:00 - 15:00 Uhr
Stadtmeisterschaft Skat 2018 in der Begegnungsstätte „Lichtblick" in Hoyerswerda

23. - 25.11.2018 ab 20:00 Uhr
22. Liederfest unter dem Titel „Hoyschrecke" in der Kulturfabrik Hoyerswerda

14. - 16.12.2018 Fr. ab 16:00 Uhr, Sa. ab 14:00 Uhr, So. ab 12:00 Uhr
Teschenmarkt in Hoyerswerda in der Altstadt

27.12.2018 10:00 - 11:30 Uhr
Weihnachtsführung im Zoo Hoyerswerda

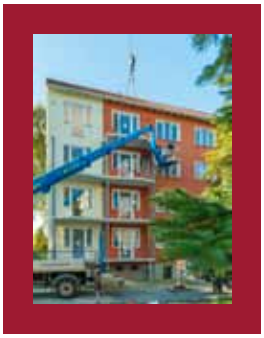
31.12.2018 ab 17:00 Uhr
Silvesterkonzert in der Lausitzhalle Hoyerswerda

J.-G.-HERDER-STRASSE 20 - 24
Balkonanbau/Instandsetzung

Die Baumaßnahme am Wohnhaus J.-G.-Herder-Str. 20 - 24 ist nunmehr in vollem Gange. Die Arbeiten zur Betonsanierung der Balkone sind abgeschlossen und das neu angebrachte Wärmedämmverbundsystem ist bis auf die Sockelbereiche fertig gestellt. Neu ist auch, dass die acht Wohnungen an den Giebeln im Zuge der Baumaßnahme einen Balkon erhalten haben. Mit dem Anbau der neuen Hauseingangsüberdachungen und der Verbreiterung der Hauszuwegung werden die gesamten Bauarbeiten Ende Oktober beendet.

MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.



INTERESSE GEWECKT?

Dann schauen Sie gleich auf Seite 11 bei unseren Wohnungsangeboten vorbei.

L.-HERRMANN-STRASSE 12 - 20, 22 - 26
Balkonanbau/Mietergärten

Die Voraussetzungen für den Balkonanbau sind geschaffen. In den Wohnzimmern wurden neue Balkontüren eingebaut und durch die zusätzlichen Öffnungen zu den Balkonen der Giebelwohnungen sind die Räume deutlich lichtdurchfluteter und damit heller geworden. Die Wandverankerungen für die Balkonanlagen wurden gesetzt, so dass nunmehr die Fassade wieder geschlossen werden konnte.

Zur Zeit werden die Balkone an der L.-Herrmann-Str. 12 - 20 montiert. Die Fassade an diesem Wohnhaus wurde bereits im Jahr 2011 instandgesetzt. Hier erfolgen partielle Anstricharbeiten auf der Rückseite des Gebäudes. Die Fassade des Wohnhauses L.-Herrmann-Str. 22 - 26 erhält insgesamt einen frischen Farbanstrich.

NEUE PKW-STELLFLÄCHEN im WK III

Auf dem Grundstück des zurückgebauten Hauses B.-Brecht-Str. 1 - 5 im Wohnkomplex III haben wir für unsere Mieterinnen und Mieter insgesamt 31 PKW-Stellplätze geschaffen, von denen zwei behindertengerecht sind. Durch eine Kettenanlage ist die Einfahrt für Unbefugte gesichert. Ein Highlight sind die Findlinge aus dem Tagebau Nochten, welche rund um die Parkfläche einen neuen Platz gefunden haben. An der Zufahrt sind das Firmenlogo unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und der Slogan „Für unsere Stadt in Bewegung“ auf den Findlingen zu sehen.

Vermietbar sind diese Plätze ab dem 01.10.2018 zu einer monatlichen Miete von 13,00 € je Stellplatz.

INTERESSE GEWECKT?

Über Ihre Anfragen freut sich unser Team Vermietungsmanagement.

Tel.: 03571 475 - 200
Fax: 03571 475 - 201
E-Mail: vermietung@wh-hy.de

ZWEI NEUE **MUSTERECKEN**

Sie interessieren sich für eine neue Wohnung bei unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda? Wir bieten Ihnen eine umfangreiche und individuelle Wohnraumgestaltung für Ihr neues Zuhause mitten im Lausitzer Seenland.

Dank unserer beiden Musterecken können Sie sich unter anderem Ihre Fliesen für das Badezimmer, den Fußboden und auch die Innentüren für den Wohnbereich selbst aussuchen. Sie erhalten vor Ort einen greifbaren Eindruck der Ausstattungsmöglichkeiten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Vermietungsmanagement beraten Sie gern.

UNSERE NEUEN AZUBIS STELLEN SICH VOR

COLIN WIERICK

Mein Name ist Colin Wierick, ich bin 16 Jahre alt und komme aus Hoyerswerda. Meinen Realschulabschluss habe ich in Wittichenau gut abgeschlossen und bin seit dem 01.09.2018 Auszubildender bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda.

Da sich meine Eltern selbst mit der Immobilienbranche beschäftigen, bin ich auf die Ausbildung zum Immobilienkauffmann aufmerksam geworden. Als ich dann in der neunten Klasse auf der Suche nach einem Praktikumsplatz für ein zweiwöchiges Schulpraktikum war, habe ich mich sofort entschlossen, dieses bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zu absolvieren. Diesen Platz bekam ich dann auch und in diesen zwei Wochen wurden mir das gesamte Unternehmen und seine Mitarbeiter näher bekannt.

Das Arbeiten und das Arbeitsklima haben mir sofort gefallen, daher setzte ich es mir in den Kopf, bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zu arbeiten.

Als ich am 01.09.2018 anfing, war ich schon vielen Mitarbeitern bekannt und wir wurden als Auszubildende sehr herzlich begrüßt. Das Arbeiten bereitet mir viel Spaß und ich freue mich auf meinen zukünftigen Berufsweg bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda.

JOHANNA REICHEL

Hallo, mein Name ist Johanna Reichel und ich bin Auszubildende im ersten Lehrjahr. Zur Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda habe ich über Umwege gefunden. Nach erfolgreich bestandenem Abitur hier in Hoyerswerda, studierte ich zunächst Grundschullehramt in Leipzig und musste für mich feststellen, dass Didaktik und Pädagogik nicht das Richtige für mich sind.

Umso glücklicher bin ich nun, eine Ausbildung zur Immobilienkauffrau in diesem erfolgreichen und regionalen Unternehmen im schönen Lausitzer Seenland zu absolvieren. Mein Bruder, der in Zittau Wohnungs- und Immobilienwirtschaft studiert, erzählte mir voller Begeisterung von seinen neuen Kenntnissen und so wurde ich auf die Branche Wohnen und Immobilien aufmerksam. Die Ausbildung bietet abwechslungsreiche und spannende Tätigkeiten und immer neue Herausforderungen, an denen man persönlich wachsen kann.

Von Anfang an bekommen wir die Freiheit aber auch die nötige Unterstützung selbstständiges Organisieren und Kommunizieren zu stärken und aktiv mitzuwirken. Die sehr freundlichen und kompetenten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter haben mir den Start sehr erleichtert und sind immer offen für meine Fragen. Ich freue mich auf die kommenden drei Jahre der Ausbildung und bin stolz nun ein Teil der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda zu sein.

ERFOLGREICH AUSGELERNT

Alina Weber

Drei Jahre sind nun vergangen und ich habe meine Ausbildung zur Immobilienkauffrau erfolgreich beendet. Als junger Mensch werde ich nun motiviert in den neuen Lebensabschnitt bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda starten und strebe für die Zukunft eine Weiterbildung zur Immobilienfachwirtin an.

Ravinder Singh

Vor drei Jahren habe ich die Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda begonnen und diese im August dieses Jahres erfolgreich abgeschlossen. Als Auszubildender wuchs ich nach und nach mit meinen Aufgaben und freue mich, das Team als neuer Mitarbeiter zu unterstützen.

SEHR GUT EINGELEBT

Das Kosmetikstudio Monika Petzer fühlt sich wohl.

Seit dem 01.07.2018 bin ich, Monika Petzer, in die neuen Gewerberäume in der D.-Bonhoeffer-Straße 4 gezogen. Vorher konnten Sie mich gleich nebenan in der D.-Bonhoeffer-Straße 6 finden. Meine Kunden und ich fühlen sich hier sehr wohl. Wir freuen uns, dass die Gewerberäume innerhalb einer Bauzeit von vier Monaten zu meiner vollsten Zufriedenheit hergerichtet wurden. Vielen Dank auch an die fleißigen Helfer, die den Umzug in die neuen Räume so schnell und problemlos ermöglicht haben.

Kommen Sie gern vorbei und lassen Sie sich mit branchentypischen Produkten verwöhnen.

Montag und Freitag nach Vereinbarung
Dienstag - Donnerstag von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr und 14:30 Uhr - 18:00 Uhr

RÜCKBLICK QUARTIERFEST

Auch in diesem Jahr feierten wir im Zentralpark.

Trotz des nicht ganz so sonnigen Wetters, freuten wir uns über die Vielzahl der Besucher und für jeden war etwas dabei. Die Kleinen konnten sich beim Kinderschminken, auf der Hüpfburg oder bei der Bastelstraße austoben. Unser Festzelt bot für die Großen mit dem Sänger & Schauspieler Patrick Mai ein musikalisches Spektakel.

Freuen Sie sich schon jetzt auf das nächste Quartierfest mit uns im Juli 2019. Das genaue Datum geben wir rechtzeitig bekannt.

ICH BIN FÜR DICH DA
WENN DU MICH BRAUCHST

- Hausnotruf für Ihre Sicherheit zu Hause
- auch bei Ihnen vor Ort
- monatliche Miete 23,00 €
- Kostenübernahme durch die Pflegekasse möglich
- kostenlose Beratung unter 0 59 71 - 93 43 56

Vitakt Hausnotruf GmbH • www.vitakt.com

Vitakt® Hausnotruf

HIGHLIGHT

WH SUMMER LOUNGE

Stadtfest vom 07. - 09.09.2018

Neben dem Promotionstand unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda mit Glücksrad und einer „PlayMais“-Bastelstraße, feierte unsere „WH Summer Lounge“ in diesem Jahr große Prämiere. Ein weißes Pagodenzelt, eine Cocktailbar und Lounge Sessel verwandelten den Zentralpark in eine sommerliche Chill-Out-Area. Für die musikalische Untermalung sorgten die beiden DJs Charity und Casa Loco aus Hoyerswerda und Djane Christiane Hentschel aus Leipzig mit toller Musik. Viele unserer Besucher verweilten bei einem Cocktail in unserer Lounge. Auch der 6 x 8 Meter große Aquapool sorgte für die nötige Erfrischung an allen drei Tagen. Für uns ein voller Erfolg und für das nächste Jahr haben wir uns schon wieder ganz tolle Überraschungen ausgedacht.

Entdeckt Wirklichkeit im Lausitzer Krabat- und Seenland.

Unter diesem Motto wird seit März dieses Jahres unsere Region über die Plattform „Instagram“ neu in Szene gesetzt. Ziel ist es aufzuzeigen, wie viele Facetten die Region mit sich bringt und dass es sich lohnt hier zu leben. Dank des aktiven Instagram-Account „mein_hoyerswerda“ bei dem bereits um die 120 Beiträge veröffentlicht wurden, wird dieses Lebensgefühl in die Welt hinausgetragen.

NEUGIER? DANN SCHAUEN SIE GLEICH VORBEI.

WEBCAM FÜR DIE STADT HOYERSWERDA

Der Startschuss ist gefallen. Pünktlich zum Stadtfest wurde im Rahmen der Jubiläumsfeierlichkeiten „750 Jahre Stadt Hoyerswerda“ auf dem Dach eines Hochhauses an der Bautzener Allee eine Webcam installiert.

Möglich ist dies dank des Gemeinschaftsprojekts „WEBCAM Lausitzer Platz“ zwischen unserer Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und der SWH Städtischen Wirtschaftsbetriebe Hoyerswerda GmbH.

Die Geschäftsführer der beiden Unternehmen, Steffen Markgraf (Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda) und Falk Brandt (SWH Gruppe), betonen: „Wir wollen zeigen, dass unsere Stadt lebens- und liebenswert ist und das, über die Stadtgrenzen hinaus.“ Unser Oberbürgermeister, Stefan Skora ist von dem Projekt und der Ansicht auf die Neustadt von Hoyerswerda begeistert.

Rund um die Uhr können Sie nun Livebilder sehen. Die Webcam sendet in kurzen Abständen schöne Panoramabilder in Richtung Lausitzer Platz bis über das Stadtzentrum hinaus. Der Betrachter erhält einen Eindruck fast in Echtzeit, denn die Bilder werden im Takt von wenigen Sekunden aktualisiert. Eine Speicherung und Auswertung der Bilder findet nicht statt. Bei den Aufnahmen sind keine Personen oder Kfz-Kennzeichen erkennbar.

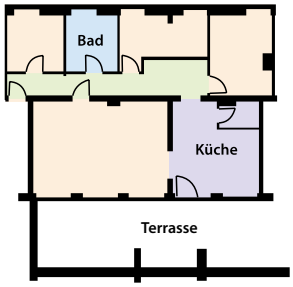
Die Webcam ist über die Startseite unserer Webseite www.wh-hy.de aufrufbar.

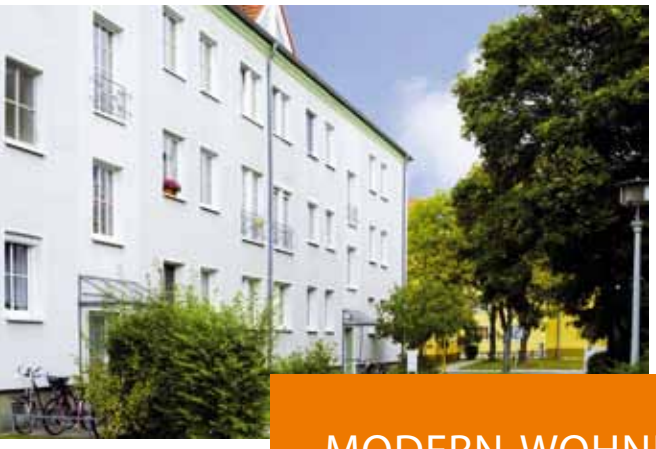
Wohnen, wo andere Urlaub machen. Wir bieten Ihnen ein schönes Zuhause – umfangreich saniert, sofort bezugsfertig und bezahlbar.

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

4-Raum-Wohnung mit großzügiger Terrasse
Altstadt, Am Bahnhofsvorplatz 1 a, ca. 106 m² Wfl., 1. Etage, Küche und Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche, gefliest, Abstellkammer

Miete: 693,00 € zzgl. NK
(kein Energieausweis, da Baudenkmal)

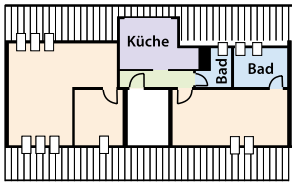




MODERN WOHNEN IM DACHGESCHOSS

3-Raum-Wohnung
Altstadt, Th.-Körner-Str. 1 b, ca. 77 m² Wfl., 4. Etage, Küche und Bad mit Fenster, Gäste-WC, Badewanne, gefliest

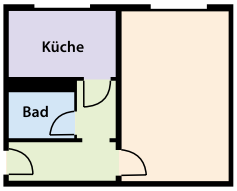
Miete: 386,00 € zzgl. NK
(V, 94,00 kWh/ (m²a), Gas, Bj 1957)



TSCHÜSS KINDERZIMMER

1-Raum-Wohnung in zentraler Lage
Neustadt, K.-Zuse-Str. 9, ca. 36 m² Wfl., 1. Etage, Küche mit Fenster, Badewanne, gefliest, Hausreinigung durch Firma

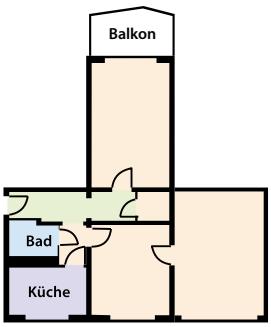
Miete: 197,00 € zzgl. NK
(kein Energieausweis, da Baudenkmal)



Balkonanbau 2018!

3-Raum-Wohnung mit Balkon
Neustadt, L.-Herrmann-Str. 26,
ca. 76 m² Wfl., 2. Etage, Küche mit Fenster, Bad mit Badewanne, gefliest, tapeziert
Anmietung vorauss. ab 01.02.19

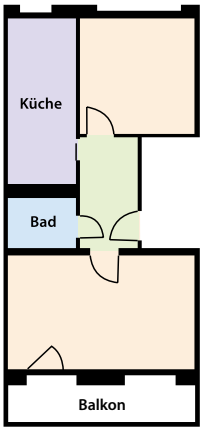
Miete: 439,00 € zzgl. NK
(V, 79,00 kWh/ (m²a), FW, Bj 1959)



WOHNEN IN ZENTRUMSNÄHE

2-Raum-Wohnung mit Balkon
Neustadt, Virchowstr. 40,
ca. 57 m² Wfl., 2. Etage, Küche mit Fenster, Badewanne, gefliest, Hausreinigung durch Firma

Miete: 306,00 € zzgl. NK
(B, 90,10 kWh/ (m²a), FW, Bj 1972)



EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN

Über Ihre Anfragen freut sich unser Team Vermietungsmanagement.

Tel. 03571 475 - 200
Fax 03571 475 - 201
E-Mail vermietung@wh-hy.de

Mehr Information

Weitere Informationen über aktuelle Wohnungsangebote, freie Gewerberäume und Stellplätze erhalten Sie auf 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

RECHTSECKE

Gemeinsamer Mietvertrag und dann kommt die Scheidung – Anspruch auf Entlassung aus Mietverhältnis.

Ein Ehegatte kann bereits nach der endgültigen Trennung, aber vor Rechtskräftigkeit der Scheidung, verlangen, dass sein Noch-Ehegatte an einer Erklärung mitwirkt, die dem Vermieter ein Ausscheiden nach der Scheidung aus dem Mietverhältnis anzeigt. Der betroffene Ehegatte müsse, nach Ansicht der Richter am Oberlandesgericht Hamm, nicht erst die Rechtskräftigkeit der Scheidung abwarten. Von einer solchen Mitwirkungspflicht könne es auch nicht abhängen, dass die Ehegatten sich zuvor über die Verteilung der das Mietverhältnis betreffenden Kosten geeinigt haben.

Gesetzliche Grundlage bei Scheidung

Ist ein Mietvertrag zwischen beiden Ehegatten geschlossen und will nach der Scheidung keiner die Wohnung weiterhin nutzen, müssen beide Ehegatten den Mietvertrag kündigen. Ein Ehegatte allein kann dies nicht wirksam vollziehen.

Will dagegen einer der Ehegatten auch nach der Scheidung noch in dem Mietobjekt weiter wohnen und ist eine entsprechende Einigung darüber getroffen worden, dann ist zu klären, ob der Vermieter mit dieser Regelung einverstanden ist.

Grundsätzlich muss eine dafür nötige Vertragsänderung während der Trennungszeit von beiden Ehegatten gemeinsam mit dem Vermieter getroffen werden.

Zu beachten ist allerdings, dass beide Vertragsparteien so lange gegenüber dem Vermieter in der Verantwortung bleiben, bis eine Vertragsänderung vorgenommen wurde und beispielsweise einer der Ehegatten aus dem Mietvertrag entlassen wird.

Streitigkeiten bei Auszug

In dem genannten gerichtlichen Verfahren mussten die Richter entscheiden, ob einem Ehegatten nach der Trennung, aber vor der rechtskräftigen Scheidung, ein Anspruch auf Anzeige seines Ausscheidens aus dem Mietverhältnisses zusteht.

Die Ehegatten waren 2011 in eine gemeinsame Wohnung gezogen. 2013 kamen dann die endgültige Trennung der Eheleute und der Auszug des Ehemannes. Fortan bewohnte die Ehefrau die Mietswohnung allein mit den gemeinsamen Kindern. Im Januar 2015 stellte der Noch-Ehemann klar, dass er mit Rechtskraft der Scheidung aus dem bestehenden Mietverhältnis ausscheiden wolle und forderte seine Ehefrau auf, eine entsprechende Erklärung beider Ehegatten dem Vermieter gegenüber anzugeben. Dies unterließ die Ehefrau mit dem Hinweis auf noch ausstehende Entscheidungen, inwieweit der Ehemann an Renovierungsarbeiten eines beschädigten Bodens und der Nebenkostenzahlungen beteiligt sein werde.

Erst im Oktober 2015 gab die Ehefrau die begehrte Erklärung gegenüber dem Vermieter ab, allerdings war zu diesem Zeitpunkt die Ehe bereits seit September rechtskräftig geschieden.

Der 12. Senat für Familiensachen des Oberlandesgerichts Hamm hatte nun also – nachdem sich das ursprüngliche Begehren des Ehemannes erledigt hatte – noch über die Kosten des Verfahrens zu entscheiden.

Kostenentscheidung zum Nachteil der Ehefrau

Die folgende Kostenentscheidung der Richter ging zum Nachteil der Ehefrau aus. Nach Auffassung des Gerichtes konnte der Ehemann auch schon vor der rechtskräftigen Scheidung eine derartige Erklärung der Ehefrau an den Vermieter verlangen, zumal die Parteien sich schon zu diesem Zeitpunkt darüber einig waren, dass die ehemals gemeinsame Wohnung in Zukunft von der Ehefrau und den Kindern weiterhin bewohnt werden sollte.

Die Richter begründeten ihre Entscheidung vor allem mit den möglichen finanziellen Gefahren des Ehemannes bei Scheidung der Ehe. Er habe ein berechtigtes Interesse daran, keinen finanziellen Belastungen nach der Scheidung aus dem Mietverhältnis ausgesetzt zu sein, wie beispielsweise durch Mietzinsansprüche des Vermieters für die Zeit nach dem Auszug. Diese bestünden nämlich gegen den Ehemann solange weiter, bis er endgültig aus dem Mietverhältnis entlassen sei.

Letztlich sei es dem Ehemann nicht zuzumuten, seinen Anspruch auf Mitwirkung seiner Ex-Ehefrau an der Entlassung aus dem Mietverhältnis erst nach Rechtskraft der Scheidung geltend machen zu können.

Der Fall zeigt anschaulich, dass sich Scheidungsanwälte, die Ehegatten während einer Trennung begleiten, nicht nur mit Fragen des Unterhalts und Zugewinns auseinandersetzen müssen. Auch gemeinschaftliche Schuldverhältnisse, wie vorliegend der Mietvertrag, gilt es zu prüfen und zu regeln.

Quelle: „Gemeinsamer Mietvertrag und dann kommt die Scheidung – Anspruch auf Entlassung aus Mietverhältnis“, https://www.anwalt.de/rechtstipps/gemeinsamer-mietvertrag-und-dann-kommt-die-scheidung-anspruch-auf-entlassung-aus-mietverhaeltnis_110003.html, 03.07.2017, Aktualisiert am 14.02.2018