

# WOHNEN IN HOYERSWERDA

Die Zeitung für die Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Nr. 2 | Juli 2007

## Seite 2

- Aktuelles Baugeschehen Teil I

## Seite 3

- Aktuelles Baugeschehen Teil II

## Seite 4

- Aktuelles Baugeschehen Teil III

## Seite 5

- Urlaubssaison
- Rechtsecke

## Seite 6

- Gewerberaummieter

## Seite 7

- Trinkwasserversorgung
- Versicherungsschutz

## Seite 8

- Wohnungsangebote
- Gewerberäume

*Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,*

*die erste Hälfte des Jahres ist nun schon wieder vergangen. Der Sommer hat begonnen und die Natur zeigt sich nach dem „zarten“ Frühlingserwachen von einer ihrer schönsten Seiten.*

*Sommer, Sonne, Sonnenschein: die beste Zeit für Urlaub und Entspannung. Genießen Sie die schönen Tage, sei es am blauen Meer, in den Bergen, zu Hause auf Balkonien oder einfach nur im eigenen Garten.*

*Wir als Wohnungsunternehmen bleiben natürlich auch im Sommer Ihr Ansprechpartner rund ums Wohnen. Neben unserer originären Aufgabe der Vermietung besteht eine unserer größten Herausforderungen maßgeblich im Vorantreiben des Stadumbaus und im verantwortungsbewussten Umgang mit unseren Wohnungen.*



*Durch zeitgerechte Modernisierung und laufende Instandhaltung sowie mit der Schaffung eines gepflegten Wohnumfeldes bieten wir im Rahmen unserer wirtschaftlichen Möglichkeiten unsere Dienstleistungen an. Unser Anspruch besteht darin, Ihnen ein kompetenter Partner für gutes und sicheres Wohnen zu sein.*

*Ihnen, liebe Mieterinnen und Mieter, wünsche ich mit dieser Ausgabe unserer Mieterinformation eine interessante Lektüre sowie einen schönen und erholsamen Sommer.*

*Margitta Faßl  
Geschäftsführerin*

## Komplexmodernisierung

**Bautzener Allee 41/43**

Neben den Umbauarbeiten der Wohnungen erfolgen im Außenbereich Dach- und Balkoninstandsetzungsmaßnahmen sowie Wärmedämmmaßnahmen an der Fassade.

Die Aufzugsanlagen im Haus werden erneuert. Nach Fertigstellung der Fassade werden zusätzlich Balkone angebaut.



Erneuerung des Aufzuges im Eingang Nr. 41

## Komplexmodernisierung

**August-Bebel-Straße 9/10;  
Gerhart-Hauptmann-Straße 1/1a**

Der Innenausbau ist in vollem Gange. Beide Häuser haben bereits ein neues Dach erhalten. Im Innenbereich lassen sich schon die Zuschnitte der grundrissgeänderten Wohnungen erkennen.

Durch den Abbruch der im Innenhof befindlichen Garagen ergeben sich neue Möglichkeiten für die Gesamtgestaltung.



## Komplexmodernisierung

### Virchowstraße 37 – 41/46 – 49

An beiden Wohngebäuden wurde nach den Entkernungsarbeiten die behutsame Demontage der Dachplatten und des kompletten 5. Geschosses durchgeführt. Das 4. Geschoss wurde teilweise zurückgebaut. In dem rückgebauten Bereich werden Terrassen für die obersten Wohnungen geschaffen. Mit der Demontage der Außenwände im 4. Geschoss verbleiben nur noch die tragenden Bauteile in diesem Geschoss und es erfolgt eine Neugestaltung der Fassade mit neuen Außenwandelementen.



## Teilmodernisierung

### J.-S.-Bach-Strasse 1 – 9

Seit Mitte Juni erfolgen im und am Wohnhaus die Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten. In den Wohnungen wird die Sanitär- und Elektroinstallation modernisiert. Die Treppenhäuser erhalten neue Kunststofffenster und nach Abschluss der Arbeiten werden diese malermäßig instandgesetzt.



Im Außenbereich erfolgen die Erneuerung des Daches und die Balkonsanierung. In Teilbereichen werden mit der Fassadeninstandsetzung Wärmedämmmaßnahmen ausgeführt. Die verbleibenden Flächen erhalten einen Erhaltungsanstrich.

## Teilmodernisierung

### Sputnikstraße 28 – 38

Im Juni wurden die Baumaßnahmen am Haus begonnen. Bis auf das bereits erneuerte Dach und die schon zu einem früheren Zeitpunkt gewechselten Fenster der Wohnungen wird die komplette Außenhülle des Hauses saniert.

Dazu gehören:

- Erneuerung der Treppenhausfenster entsprechend der bestehenden Teilung
- Erneuerung aller Außenfensterbänke
- Austausch beschädigter Kellerfenstergläser und Mäusegitter
- Instandsetzung der Eingangsvordachabdichtung
- Sanierung der Balkonfußböden mit entsprechender Beschichtung
- Anbringen eines Wärmedämmverbundsystems mit Farbbeschichtung



## Teilmodernisierung

### Otto-Damerau-Straße 1 – 7

Seit Anfang Juni wird das Wohnhaus instandgesetzt. Das Dach wird komplett

erneuert und die stillgelegten Dachgeschosswohnungen zurückgebaut. Nach den Reparaturarbeiten an der Fassade erhält diese einen neuen Erhaltungsanstrich. Die Hauszuwegungen und Eingangspodeste auf der Eingangs- und Rückseite des Wohnhauses werden ebenfalls erneuert.



## Teilmodernisierung

### Franz-Liszt-Straße 17 – 25



Seit Mai erfolgt die Auswechslung der Sanitärinstallation in den Wohnungen. In Vorbereitung der Fassadensanierung mit Giebelämmung und der Balkonerneuerung ist bereits das Gerüst gestellt.

## Teilmodernisierung

### Kurze Straße 1 a – c

Die Sanierungsarbeiten an der Fassade sind weitestgehend abgeschlossen. Im Gebäude erfolgen die restlichen Ausbaurbeiten.



## Teilmodernisierung

### Kurze Straße 2 a – c

Die Eindeckung des Daches ist erfolgt. Im Gebäude werden die Roh- und Ausbaurbeiten durchgeführt.



## Urlaubs- und Gartensaison Was sollte man beachten?

Endlich ist es wieder soweit. Die Sommerzeit beginnt. Für die Einen ist dies der Anlass in den Urlaub zu fahren, für die Anderen der Anlass sich entspannt den Gartenfreuden hinzugeben. Hierfür wünschen wir Ihnen vorab schon viel Spaß.

Jedoch wollen wir Sie auch daran erinnern, dass während Ihres Urlaubs- oder Gartenaufenthalts Ihre Wohnung über mehrere Tage bzw. Wochen unbeaufsichtigt bleibt. Und die Pflichten, die sich aus dem Mietverhältnis ergeben, müssen auch in Abwesenheit erfüllt werden.

So sollte z. B. die Durchführung der Hausordnung von vornherein abgesichert sein. Auch die Zahlung der Miete muss sichergestellt sein. Überprüfen Sie bei dieser Gelegenheit doch gleich, ob auch andere Rechnungen, wie z. B. für Strom, Gas oder Versicherung, fällig werden.

Im Folgenden möchten wir Ihnen ein paar Tipps geben, worauf Sie bei längerer Abwesenheit achten sollten, um bei Ihrer Rückkehr keine bösen Überraschungen zu erleben.

Informieren Sie Ihren Nachbarn oder den Hausmeister über Ihre Abwesenheit und hinterlassen Sie hier auch gleich die Urlaubsanschrift oder eine Telefonnummer, damit Sie im Notfall erreichbar sind. Stimmen Sie sich bereits im Vorfeld über einen eventuellen Tausch zur Durchführung der Hausordnung ab.



Gewährleisten Sie mit einem Dauerauftrag oder mit der Erteilung der Einzugs-ermächtigung die pünktliche Mieteinzahlung.

Vermeiden Sie das Überquellen des Briefkastens mit Werbung und Zeitungen. Dies ist immer ein Zeichen dafür, dass die Wohnung unbeaufsichtigt ist. Tageszeitungen können ab- oder umbestellt werden. Nachbarn oder Bekannte können gebeten werden, den Briefkasten des Öfteren zu leeren bzw. in der Wohnung nach dem Rechten zu sehen.

Eine Einladung für jeden Langfinger sind Ansagen auf dem Anrufbeantworter, die auf Ihre Abwesenheit hindeuten.

Schließen Sie alle Türen und Fenster in der Wohnung und sichern Sie gegebenenfalls die Zugänge zu Ihrem Keller und Ihrer Garage. Ziehen Sie die Stecker vom Computer, Fernseher, Radio ... aus der Antennen- bzw. Steckdose. Sperren Sie alle sich in der Wohnung befindlichen Gas- und Wasseranschlüsse ab. Organisieren Sie die zuverlässige Pflege der Blumen und Pflanzen in Ihrer Wohnung.

Wir hoffen Ihnen mit unseren Tipps ein paar nützliche Hinweise gegeben zu haben und wünschen Ihnen eine schöne Sommerzeit.



## Rechtsecke



### Kinder dürfen vor dem Haus mit Kreide malen

Kinder dürfen vor dem Eingang eines Mietshauses mit Straßenkreide auf dem Pflaster malen. Dies gehöre zum normalen Mietgebrauch und müsse vom Vermieter hingenommen werden.

Das teilt der Deutsche Mieterbund in Berlin unter Berufung auf ein Urteil des Amtsgerichts Wiesbaden mit (Az.: 93 C 6086/05-17). In dem entschiedenen Fall hatte eine Vermieterin einer Mieterin 44 Euro in Rechnung gestellt, weil deren Kinder vor dem Haus mit Kreide gemalt hatten. Die Kosten ergaben sich aus dem Einsatz eines Hochdruckreinigers.

Das Amtsgericht hielt die Rechnung dagegen nicht für angemessen: Es sei allgemein bekannt, dass normale Straßenkreide vom Regenwasser weggewaschen wird. Auch die Möglichkeit, dass Kreide eventuell mit den Schuhen ins Treppenhaus getragen wird, rechtfertige die aufwändige Reinigung nicht. Schließlich sei es weithin üblich, die Schuhe vor Betreten eines Hauses auf einer Fußmatte oder einem Rost abzutreten, befanden die Richter.



## Brigitte Küchenstudio – seit 14 Jahren erfüllen wir Küchenträume

### jetzt in der D.-Bonhoeffer-Straße 4

Es muss nicht immer gleich eine neue Küche sein. Oft reichen auch Details oder eine Umgestaltung des vorhandenen Mobiliars aus, um in einem schönen und modernen Zuhause zu wohnen. Diesen Service und vieles mehr erhalten Sie im Küchenstudio Brigitte jetzt in der D.-Bonhoeffer-Straße.

Mario Proske bietet bereits seit 14 Jahren seine Hilfe an, wenn es darum geht, der Küche ein neues Gesicht zu geben. Möchten Sie gern Ihre vorhandenen Küchenmöbel aufpeppen oder wollen Sie sich durch den Einbau eines Geschirrspülers oder einer Mikrowelle die Arbeit erleichtern? Oder soll es eine komplett neuwertige Küche sein, die Ihr Herz höher schlagen lässt? Alles kein Problem, Mario Proske holt in seiner Kompetenz als Küchengestalter die Freude am Kochen und Verweilen in der Küche wieder zurück. Die robu-

ten Küchenteile der Marken „toscana“, „plaza“ und „sinus“ garantieren dafür, dass Kochen und Backen wieder Spaß machen und die Nutzung als Wohnküche für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Eine integrierte Sitzcke in passender Gestaltung wäre der erste Schritt dahin.

Aber auch wenn Sie vorhaben, eine neue Wohnung zu beziehen und sich von den alten Möbeln nicht trennen möchten, gibt es eine Lösung. In diesem Fall sind Mario Proske und seine Frau gern dazu bereit, die vorhandene Einbauküche neu zu planen und in die neuen Räumlichkeiten genau einzupassen. Mit der Spezialisierung auf Wohnungszuschnitte, wie sie in Hoyerswerda üblich sind, hat Mario Proske sicher für jeden Ratsuchenden eine clevere Küchenlösung parat. Und nicht nur, dass Sie in Sachen individueller Beratung genau an der richtigen Adresse wären, der Chef kümmert sich natürlich auch um die gesamte Organisation nach der Planung;

Monteure und andere Helfer sind bereits feste Partner. Da brauchen Sie sich nur noch zurücklehnen und auf Ihr neues Kocherlebnis zu warten. Obwohl Sie da nicht lange warten müssen.

Außerdem können Sie sich in den neuen Räumlichkeiten des Studios umsehen und die aktuellen Ausstellungsstücke mit ihren Details bestaunen. Vielleicht erhalten auch Sie demnächst ein optimales Kocherlebnis in Ihrer eigenen neuen Küche. Für die Beratung und den Weg dahin steht Ihnen in der D.-Bonhoeffer-Straße ein Profi zur Verfügung.

**Brigitte Küchenstudio  
D.-Bonhoeffer-Straße 4  
02977 Hoyerswerda**

**Telefon/Telefax: 03571 978348**

### Öffnungszeiten:

**Mo – Fr 10:00 Uhr – 18:00 Uhr**  
nach Vereinbarung auch länger bzw.  
am Sonnabend





## Trinkwasserversorgung/Schutz des Trinkwassers

Trinkwasser ist eines unserer wichtigsten Lebensmittel. Die Beschaffenheit des Trinkwassers hat so zu sein, dass durch den Genuss und Gebrauch eine Schädigung der menschlichen Gesundheit insbesondere durch Krankheitserreger nicht zu befürchten ist.

Aber Trinkwasser ist nicht steril. Es kann verschiedene Mikroorganismen enthalten, welche sich unter bestimmten Bedingungen in Wasserverteilungssystemen vermehren können. Ein sehr gefährlicher Krankheitserreger sind Legionellen. Diese vermehren sich bei **stagnierender** Warmwasserzirkulation und Temperaturen zwischen 30 und 45 °C. Die Übertragung erfolgt durch Inhalation erregerehaltiger Aerosole vor allem beim Duschen.

Als Betreiber der Trinkwassersysteme stellen wir auf der Grundlage der Trinkwasser-

verordnung mit geeigneten Maßnahmen sicher, dass für die Mieter keine Gefährdungen entstehen. Dazu zählt vor allem die Bereitstellung von Warmwasser mit einer Temperatur von 60 °C. Bei dieser Temperatur sind Legionellen nicht lebensfähig und sterben ab. Außerdem werden im Rahmen der Wartung der Trinkwassersysteme die Warmwasserbereiter regelmäßig von Bodenschlamm befreit.

Darüber hinaus ist aber auch die Mitwirkung der Mieter selbst erforderlich. Insbesondere sollte bei längerer Abwesenheit (Urlaub, Aufenthalt im Garten) die Trinkwasserrohrleitung **gründlich** gespült werden. Nur durch längeres Ablaufenlassen des Wassers kann verhindert werden, dass Krankheitserreger, welche sich in dem stehenden Wasser vermehrt haben, in den menschlichen Körper gelangen.

## Versicherungsschutz



### Rund um den Versicherungsschutz

#### Was übernimmt der Vermieter?

Der Vermieter ist gesetzlich verpflichtet, seine Gebäude und alle weiteren Bestandteile, die sich auf seinen Grundstücken befinden, ausreichend zu versichern. Dazu gehören die Wohngebäudeversicherung sowie eine Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung.

Die Wohngebäudeversicherung leistet Ersatz für Schäden an Gebäuden und

deren Bestandteilen, wie z. B. Anbauten, Einfriedungen, Müllbehälter, Briefkästen, Beleuchtungsanlagen usw.

Folgende Gefahren sind versichert: Feuerschäden, Leitungswasserschäden und Sturm- und Hagelschäden. Zu Leitungswasserschäden gehören Nässeschäden am Gebäude, die durch bestimmungswidrigen Austritt von Leitungswasser entstehen. Als „Leitungswasser“ gilt Frischwasser, Wasser aus Heizungsanlagen, Abwasser sowie Wasseraustritte aus innenliegenden Regenwasserabflussrohren. Feuerschäden werden durch Brand, Blitzschlag oder Explosion verursacht.

Die Haus- und Grundbesitzerhaftpflichtversicherung reguliert Schäden, welche in der Regel durch unvorhergesehene Ereignisse gegenüber Dritten entstehen. Dem Versicherer obliegt es auch, unbegründete Ansprüche abzuwehren. Hier geht es u.a. um Schäden durch Verletzung der Verkehrssicherungspflicht, wenn es z. B. zu Personen- oder Sachschäden bei Glatteis oder wegen unzureichender Beleuchtung kommt. Weiterhin werden auch Schäden erfasst, die durch die Ablösung von Gebäudeteilen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung des Gebäudes entstehen.

Aber nicht alle Schäden werden durch die Versicherung des Vermieters regu-

liert. Grundsätzlich gilt: Entstandene Schäden am Gebäude werden durch die Wohngebäudeversicherung des Vermieters, Schäden am Inventar werden durch die Hausratsversicherung der jeweils betroffenen Parteien reguliert. Deshalb empfehlen wir jedem Mieter, Hausrat- und Haftpflichtversicherung abzuschließen.

### Mieterzeitung Impressum

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Herausgeber</b> | Wohnungsgesellschaft mbH<br>Hoyerswerda<br>Liselotte-Herrmann-Straße 92<br>02977 Hoyerswerda |
| <b>Redaktion</b>   | Petra Scholz<br>Telefon 03571 475408<br>kontakt@wh-hy.de                                     |
| <b>Satz/Layout</b> | Design Konzept<br>Telefon 03574 862850   |
| <b>Druck</b>       | Stoba-Druck GmbH<br>Am Mart 16<br>01561 Lampertswalde  |

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im September 2007.



**Neustadt**

**4-Raumwohnung – ruhige Lage  
F.-J.-Curie-Straße 24**

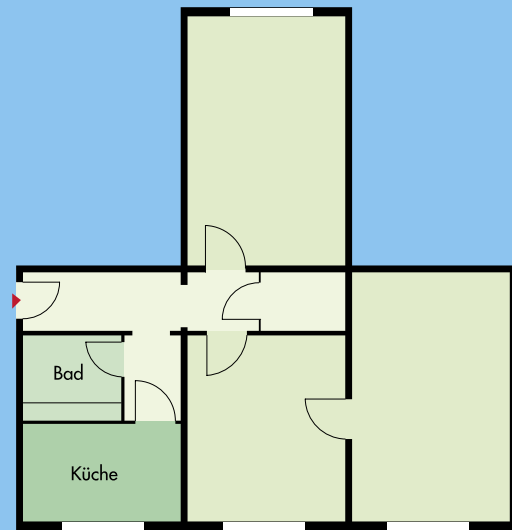
saniert, ca. 67 m<sup>2</sup> Wfl., 4. Etage,  
Küche und Bad mit Fenster  
Miete: 345,00 Euro zzgl. NK



**Neustadt**

**3-Raumwohnung – ruhige Lage  
L.-Herrmann-Straße 14**

saniert, ca. 73 m<sup>2</sup> Wfl., 4. Etage,  
Küche mit Fenster  
Miete: 330,00 Euro zzgl. NK



**Altstadt**

**2-Raumwohnung – Altstadtflair  
Schlossstraße 1 a**

saniert, ca. 61 m<sup>2</sup> Wfl., mit Balkon und  
Fahrstuhl, Wohnung ist tapeziert  
Miete: 390,00 Euro zzgl. NK



**Altstadt**

**3-Raumwohnung – Dachgeschoss  
Am Stadtrand 5 b**

saniert, ca. 78 m<sup>2</sup> Wfl., Bad und Küche  
mit Fenster, Wohnung ist tapeziert  
Miete: 400,00 Euro zzgl. NK

## Freie Stellplätze

- Neustadt** E.-Weinert-Straße 16 – 22  
Miete: 12,50 Euro  
Hufelandstraße 2 – 6  
Miete: 11,00 Euro  
Hufelandstraße 8 – 12  
Miete: 11,00 Euro  
Bautzener Allee/Virchowstr. 60  
Miete: 11,00 Euro

## Sie suchen ein Grundstück?

Die Wohnungsgesellschaft mbH bietet Bau-  
grundstücke in der Stadt Hoyerswerda so-  
wie im Ortsteil Bröthen an.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an  
Herrn Hirth, Telefon: 03571 475-426,  
E-Mail: e.hirth@wh-hy.de

Angebote finden Sie auch auf unserer Inter-  
netseite: [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de).

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

**+ + + Angebote auch im Internet unter [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de) + + +**

## Freie Gewerberäume



**Neustadt**

**Ladenlokal – saniert im Stadtzentrum  
D.-Bonhoeffer-Straße 2**

ca. 140 m<sup>2</sup>  
Miete nach Vereinbarung



**Altstadt**

Anlieferung über  
den Hof möglich

**Ladenlokal – saniert  
Friedrichsstraße 37**

ca. 160 m<sup>2</sup>  
Miete nach  
Vereinbarung

