



WOHNEN IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT MBH HOYERSWERDA



▶ AKTUELL

- Rauchmelder - Lebensretter und Tipps für den Kauf
- Veranstaltungstipps von April bis Juni 2013

mehr auf Seite **03**



▶ BAUMASSNAHMEN

- Modernisierung und Instandsetzung
- Weitere Baumaßnahmen im Jahr 2013

mehr ab Seite **04**



▶ LEBEN & WOHNEN

- Freier Wohnraum
- Freie Gewerberäume
- Freie Stellplätze

mehr auf Seite **08**



FROHE OSTERN

Wir wünschen all unseren Kunden und Geschäftspartnern viele bunte Ostereier sowie schöne und hoffentlich sonnige Osterfeiertage.

Geschäftsleitung
und Mitarbeiter der
Wohnungsgesellschaft
mbH Hoyerswerda



IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion

Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
L.-Herrmann-Str. 92 02977 Hoyerswerda
Petra Scholz
Tel. 03571 475-408 kontakt@wh-hy.de

Satz und Layout

Justdesign
L.-Herrmann-Str. 94 02977 Hoyerswerda
Bettina Just
Tel. 03571 603 703 info@justde-sign.de

Fotos

Fotolia: DoraZett (Titelseite), Christian Jung (S. 02), photophonie (S. 03), Peter Atkins (S. 07), Justdesign

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im Juni 2013.



03 AKTUELL

Rauchmelder - Lebensretter

Brandrauch ist tödlich. Darum können selbst kleine Brände zur lebensbedrohenden Gefahr werden.

Veranstaltungstipps

Warum in die Ferne schweifen? In Hoyerswerda ist auch Einiges los.

04 BAUVORHABEN

Modernisierung & Instandsetzung

Informationen über aktuelle und geplante Bauvorhaben

06 SPLITTER

Rechtsecke

Rumpelkammer Treppenhaus – Teil 1

Gewerbemietter stellen sich vor

„Nächstenliebe“ - Pflegedienst und Fahrservice Brantzko/Zippack nun auch in Hoyerswerda

08 LEBEN & WOHNEN

Freier Wohnraum

Freies Gewerbe

Freie Stellplätze

Korrektur

In der letzten Ausgabe unserer Mieterzeitung ist uns auf Seite 7 bedauerlicherweise ein Fehler unterlaufen. Inhaberin des Imbiss und Lotto-Geschäftes Am Bahnhofsvorplatz 15 ist nicht Christina Kunze sondern Christina Krause. Wir bitten um Entschuldigung.

RAUCHMELDER - LEBENSRETTER

Brandrauch ist tödlich. Darum können selbst kleine Brände zur lebensbedrohenden Gefahr werden.

Vor allem schlafende Menschen sind gefährdet. Bevor sie aufwachen, werden sie durch Rauch bewusstlos. Es droht die Gefahr des Erstickens. Ein Rauchmelder erkennt frühzeitig den tödlichen Brandrauch und warnt durch einen lauten, durchdringenden Ton.

Menschen werden so frühzeitig geweckt und alarmiert, damit Rettung möglich ist. Rauchmelder sind daher Lebensretter. Ihre Kosten mit wenigen Euro sind gering. Rauchmelder werden mit einer Batterie betrieben. Geht deren Ladung zu Ende, gibt der Melder einen entsprechenden Ton ab. Die meisten Rauchmelder funktionieren nach dem Streulichtprinzip.



Dabei wird im Gerät eine Lichtquelle aktiviert. Ist Rauch in einer bestimmten Konzentration vorhanden, reagiert der Melder und löst den Alarm aus.

- Ein Rauchmelder pro Wohnung als Mindestschutz zwischen Wohn- und Schlafbereich. Besser: Rauchmelder vor jedem Schlafbereich und in den Schlaf- und Kinderzimmern.
- Rauchmelder an der Decke anbringen und möglichst in Raummitte.

- Von Wänden oder Einbaumöbeln Mindestabstand von 0,5 Metern beachten.
- In Küche und Bad sollten Sie auf einen Rauchmelder verzichten, dort können durch Koch- und Wasserdampf Fehlalarme ausgelöst werden.

Tipps für den Kauf

Rauchmelder sind nicht teuer. Gute Geräte sind bereits für einen Preis von etwa 20 Euro zu erhalten. Auf einige Punkte sollten Sie beim Kauf achten:

- ▶ Das Gerät sollte auf optischer Basis funktionieren.
- ▶ Achten Sie auf akustische Signalisierung einer leeren Batterie.
- ▶ Achten Sie auf das CE-Zeichen und das GS-Zeichen.

- ▶ Achten Sie auf einen Testknopf, mit dem das Funktionieren des Gerätes überprüft werden kann.
- ▶ Für Gehörlose gibt es Ausführungen mit Blitzlicht und Vibrationsgeber, der nachts unter das Kopfkissen gelegt wird.

Quelle: www.feuerwehr-bw.de

VERANSTALTUNGS TIPPS

17.03.2013 - 28.04.2013

brennweite III „Von Mondlandschaften zu Lebenswelten“ Die Ergebnisse des III. Internationalen Fotografen-Workshops der IBA Fürst-Pückler-Land GmbH i.L., im Schloss/Stadtmuseum Hoyerswerda

23.04.2013, 10:00 - 18:00 Uhr

Welttag des Buches - „Feuer und Flamme fürs Lesen“ - Aktionstag, in der Stadtbibliothek Hoyerswerda

26.04.2013, 18:00 Uhr

Konzert junger Künstler der Musikschule im Rahmen der 48. MFT Hoyerswerda, im Schlosssaal Hoyerswerda

05.05.2013, 13:00

Eröffnung der neuen Bärenanlage, im Zoo Hoyerswerda

12.05.2013 - 23.06.2013

Sonderausstellung: „Spurensuche“ Malerei-Graphik-Skulpturen von Ines Margret Lenke, Gabriele Seitz und Regine Mantero, im Stadtmuseum Hoyerswerda

Vernissage am 12.05.2013, 15:00 Uhr

12.05.2013, ab 11:00 Uhr

Museumsfest im Schloss zum Thema „Audienz bei Grafen, Mätressen und anderen Herrschaften“

19.05.2013

Eröffnung der Ausstellung „Kulturstreicher auf Tour“, in der Stadtbibliothek Hoyerswerda

01.06.2013, ab 13:00 Uhr

12. Stadtkindertag im Zoo und Schloss - „Es war einmal - wie Käppchen zu ihrem Rot kam“ Thema: Grimms Märchen

11.06.2013, 15:00 Uhr

„Dienstags im Stadtmuseum“ Führung Lager Elsterhorst, in der Landesfeuerwehrschule Nordt



Foto li. vorläufiges Farbkonzept H.-Mann-Str. 1 - 6

► H.-MANN-STR. 1 – 13

Am Standort H.-Mann-Str. 1 – 13 wurde im März 2013 mit den Entkernungsarbeiten des Wohn- und Geschäftshauses Nr. 7 – 13 begonnen. Die Figaro GmbH Hoyerswerda betreibt seit dem Freizug ihren Geschäftsbetrieb in einem Friseurmobil an dem Standort bis zum Einzug in die neuen Räumlichkeiten im Eingang Nr. 5 weiter. Ende April wird das Haus Nr. 7 – 13 niedergelegt sein. Auf der Fläche werden Pkw-Stellplätze für das Haus Nr. 1 – 6 errichtet und Grünanlagen angelegt. Mit den Umbauarbeiten der Eingänge Nr. 1 – 6 wird Ende April begonnen.

Mit der Modernisierung des verbleibenden Teils des Hauses wird eine bauliche Fassung entlang der K.-Niederkirchner-Straße erreicht.

GEPLANTE MASSNAHMEN

- insgesamt entstehen 50 Wohnungen und 8 Gewerbe
- Änderung der Wohnungsgrundrisse
- Schaffung altengerechter Wohnungen in den Eingängen 4 – 6 mit Aufzug sowie einer behindertengerechten Gästewohnung
- Schaffung von Ärztwohnungen für das Seelandklinikum Hoyerswerda
- gewerbliche Erdgeschossnutzung
- Erneuerung des Daches
- Wärmedämmung und Anstrich der Fassade
- Umgestaltung der Balkonanlagen

MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Informationen über abgeschlossene, aktuelle und geplante Bauvorhaben

► D.-BONHOEFFER-STR. 1 – 5

Im April beginnen die Arbeiten zur Sanierung der Balkonanlagen. Neben notwendigen Beton-sanierungsarbeiten werden die Balkonfußböden beschichtet, neue Regenwasserabtropfbleche montiert und die Balkone einschließlich der Fassade farblich neu gestaltet.



WEITERE BAUMASSNAHMEN IM JAHR 2013

▣ PLANMÄSSIGE INSTANDHALTUNG



A.-Bebel-Str. 7 Dachenerneuerung einschl. Dämmung, Fassadenanstrich, Malerarbeiten im Treppenhaus, **Am Elsterbogen 45 – 49** Malerarbeiten im Treppenhaus, Dämmung der Kellerdecke, **A.-Schweitzer-Str. 23**



Erneuerung sanitärer Steigeleitungen, **A.-Schweitzer-Str. 24 – 26** Sanierung des Gehweges, **Bautzener Allee 2 – 10** Erneuerung sanitärer Steigeleitungen, **gesamtes Stadtgebiet** Einbau von Wärmemengenzählern für die Warmwasserbereitung, **R.-Schumann-Str. 1 – 9** Fassadenanstrich Hauseingangsseite, **H.-Mann-Str. 1 – 13** Teilrückbau und Instandsetzung der Garagen, **B.-Brecht-Str. 13 – 21** Fassadensanierung einschließlich Dämmung, Erneuerung der elektrischen Anlagen, Malerarbeiten im Treppenhaus

▣ RÜCKBAU

H.-Mann-Str. 7 – 13,
A.-Schweitzer-Str. 18 – 19



Fotos: oben li. R.-Schumann-Str. 1 – 9,
li. A.-Bebel-Str. 7, oben re. Altstadt Hoyerswerda

▣ BAUTZENER ALLEE 45 – 51, 2. BA

Im Eingang Nr. 51 wurde Ende Januar 2013 mit der Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallation begonnen. Derzeit werden die Dacharbeiten ausgeführt. Die vorhandenen Einraumwohnungen werden umgebaut. Es entstehen barrierefreie Zweiraumwohnungen mit einem Balkon. Die Aufzugsanlagen werden modernisiert und umgebaut, so dass sich der Ausstieg auf der Wohnungsebene befindet. Mit der Neugestaltung der Außenanlagen wird das Bauvorhaben im 3. Quartal abgeschlossen sein.





RECHTSECKE

Rumpelkammer Treppenhaus – Teil 1

Beim Anblick des Hausflurs mag manch einer denken: Ich glaub, ich steh in der Abstellkammer! Immer wieder sorgen Gegenstände in Treppenhaus und Hausflur für Ärger. Diese Flächen dürfen zwar als sog. Gemeinschaftsflächen von allen Mietern bzw. Wohnungseigentümern genutzt werden. Aber alles hat Grenzen. Wegen der gemeinsamen Nutzung ergeben sich zwangsläufig gewisse Einschränkungen. Im Gegensatz zu den eigenen vier Wänden darf man als Mieter im Treppenhaus nicht tun und lassen, was man will. Mieter dürfen die Gemeinschaftsflächen nur bestimmungsgemäß nutzen. Es gilt der Grundsatz: Ein Treppenhaus ist ein Zugang für Bewohner, damit diese zu den Wohnungen gelangen können. Was über diese Grundnutzung hinausgeht, darf andere Mieter nicht beeinträchtigen oder stören. Rund ums Treppenhaus ranken sich viele Situationen mit juristischem Konfliktpotenzial.

der Gemeinschaftsflächen zu machen. Das geschieht in der Regel durch entsprechende Klauseln in der Hausordnung oder im Mietvertrag. Speziell bei Durchgangsflächen spielt die Sicherheit eine besonders wichtige Rolle. Denn aus Brandschutz- und Sicherheitsgründen müssen Flucht- und Rettungswege frei bleiben, d. h., dort dürfen weder die Zugänge versperrt sein noch darf dort brennbares Material gelagert werden. In den baurechtlichen Verordnungen ist ein Durchgang von normalerweise einem Meter frei zu halten. In Einzelfällen lassen die Gerichte auch engere Durchgänge noch gelten, wenn dies die baulichen Gegebenheiten bedingen. Weiter sollte man darauf achten, dass im Fall eines akuten Notfalls keine sperrigen Gegenstände zum Beispiel den Einsatz von Sanitätern, Notarzt und Feuerwehr unnötig erschweren. Schließlich ist jeder dankbar, wenn er in einer Notlage schnell Hilfe bekommt.

Visitenkarte eines Hauses. Daher kann der Vermieter bzw. die Eigentümerversammlung in der Hausordnung bzw. im Mietvertrag vorschreiben, dass keine Gegenstände an den Wänden aufgehängt werden dürfen. Die Gestaltung des Treppenhauses ist nicht Sache der einzelnen Mieter. Sie dürfen an ihre eigenen vier Wände hängen, was sie möchten, doch nicht an die Wände der Gemeinschaftsflächen (AG Münster, s. o.). Wer das Treppenhaus mit Bildern oder Postern verschönern will, sollte unbedingt zuvor den Vermieter bzw. die anderen Eigentümer um Erlaubnis fragen. Ansonsten kann man seine dekorative Ader ja immer noch in der eigenen Wohnung oder auf dem Balkon ausleben. Ausgenommen sind dezente und nur vorübergehende Dekorationen zu besonderen Anlässen an der Wohnungstür, zum Beispiel Oster- und Weihnachtsschmuck. Sie dürfen während der Feiertage an die Wohnungstür gehängt werden, wenn sie nicht stören und ausreichend Platz bleibt (LG Düsseldorf, Beschluss v. 10.10.1989, Az.: 25 T 500/89).



Topfpflanzen, Gemälde und Fotos

Auf dem Weg zu seiner Wohnung will mancher Mitbewohner vielleicht keinen Blumentopf gewinnen. Schließlich ist der Hausflur kein Gewächshaus. Daher ist eine Verbotsklausel für Blumentöpfe im Treppenhaus grundsätzlich zulässig, schon aus Sicherheitsgründen. Das gilt nicht nur für große Blumenkübel, sondern auch für mehrere kleinere Pflanzentöpfe - sie alle haben auf der Treppe und im Hausgang nichts zu suchen (AG Münster, Urteil v. 31.07.2008, Az.: 38 C 1858/08). Wer seinen Mitbewohnern trotzdem seinen grünen Daumen zeigen will, sollte dies also äußerst dezent machen und umsichtig vorgehen. Wichtig ist, dass die Blumen keine Rettungs- und Fluchtwege versperren. Und wird die Schlingpflanze für den Nachbarn nicht zur Stolperfalle, kann man sich vielleicht sogar gemeinsam an der Blütenpracht erfreuen. Das Treppenhaus gilt als

Schuhe, Schuhschränken und Schirmständer

Schuhe haben im Treppenhaus eigentlich nichts zu suchen, es sei denn, es regnet oder schneit. Bei schlechtem Wetter dürfen die Schuhe vor der Tür auf dem Abstreifer abgestellt werden, jedoch nur vorübergehend (OLG Hamm, Beschluss v. 04.12.2008, Az.: 15 Wx 168/88). Ein Dauerzustand sollte die Schuhsammlung vor der Tür also nicht werden. Umgekehrt ist eine Vorgabe, die das Abstellen von Schuhen generell verbietet, unverhältnismäßig und daher unzulässig (AG Lünen, Beschluss v. 07.09.2001, Az.: 22 II 264/00). Schuhschränke, Kommoden und Garderoben gehören in aller Regel nicht ins Treppenhaus (OLG München, Beschluss v. 15.03.2006, Az.: 34 Wx 160/05). *Quelle: www.anwalt.de*

Vermieter bestimmt die Nutzung

Der Vermieter bzw. die Eigentümergemeinschaft bestimmt, was im Treppenhaus erlaubt ist und was nicht. Hier kann es leicht mit den Nachbarn zu Konflikten kommen, wenn sie sich durch die Gegenstände im Hausflur und Treppenhaus beeinträchtigt und gestört fühlen. Weil der Vermieter eine Verkehrssicherungspflicht für diese Flächen trägt und bei Unfällen ggf. haftet, ist er berechtigt, seinem Mieter gewisse Vorgaben für die Nutzung

GEWERBEMIETER STELLEN SICH VOR



„Nächstenliebe“ - Pflegedienst Brantzko/Zippack

Der Pflege- und Betreuungsdienst Brantzko/Zippack ist ab 11. März mit einem neuen Büro in der Bautzener Allee 47 nun auch in Hoyerswerda etabliert. Angeboten wird Unterstützung beim eigenständigen Wohnen für ältere hilfebedürftige Menschen sowie Hilfe in allen Bereichen des Lebens.

Besondere Dienstleistungen erwünscht?
– Rufen Sie uns doch einfach an!

Unsere Leistungen

- Häusliche Krankenpflege
- Verabreichen von Medikamenten
- Injektionen und Infusionen
- Verbandswechsel und Kompressionsverbände/-strümpfe
- Blutentnahmen
- Blutdruck- und Blutzuckerbestimmung
- PEG- und Stomapflege
- Inhalationen und Einreibungen

Grundpflege

- Körperpflege
- Ausscheidung
- Ernährung
- Mobilität

Hauswirtschaft

- Wohnraumreinigung und Hausordnung
- Wäschewechsel/-waschen
- Einkaufen, Mahlzeitenbereitung
- Abfalltrennung/-entsorgung

Weitere Leistungen

- zusätzliche Betreuungsleistungen nach §45b SGB XI
- Pflegeberatungsbesuche nach §37 SGB XI
- Verhinderungspflege nach §39 SGB XI
- Haushaltshilfe nach §38 SGB XI
- Beratung zu Kranken- /Pflegeversicherung, Sozialhilfeträger
- Beratung zu Wohnraumanpassung
- Besuchsdienste
- Vermittlung Essen auf Rädern, Hausnotrufgeräten, Pflegehilfsmittel

Angebote- Fahrdienst

- Fahrdienste mit Betreuung und Begleitung
- Behindertenfahrdienste (auch mit Rollstuhl)
- Kur- und Behandlungsfahrten
- Shuttle- und Mietwagenservice, Flughafentransfer
- Kurierdienste



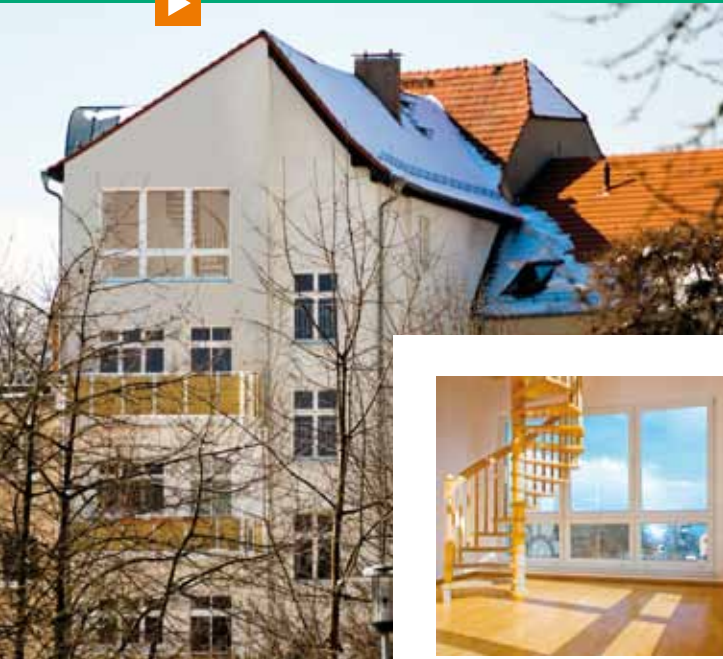
Nächstenliebe
Pflege- und Betreuungsdienst

Bautzener Allee 47 02977 Hoyerswerda
Tel: 03571 6069799 Fax: 03571 6069800
E-Mail: naechstenliebe-pflege@gmx.de



Fahrdienst Zippack
Betreuung und Begleitung

Bautzener Allee 47 02977 Hoyerswerda
Tel: 03571 6069801 Fax: 03571 6069800
E-Mail: fahrdienst-zippack@freenet.de



▶ TOP-ANGEBOT Wohnen im Altstadtflair

Sanierte 4-Raumwohnung mit Balkon und Mansarde im Zentrum der Altstadt, Friedrichsstraße 4, 5. Etage, ca. 156 m² Wfl., Bad mit Dusche und BW, Gäste-WC, gefliest, geräumige Küche, Parkettfußboden im Ess- und Wohnzimmer



Miete: 627,00 € zzgl. NK



▶ NEUSTADT

Zweiraumwohnung - ruhige Lage
Saniert, O.-Damerau-Str. 10, 4. Etage, ca. 53 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest, tapeziert, bezugsfertig

Miete: 242,00 € zzgl. NK

FREIER WOHN RAUM



▶ NEUSTADT

Dreiraumwohnung
Saniert, K.-Niederkirchner-Str. 21, 4. Etage, ca. 73 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest

Miete: 336,00 € zzgl. NK

▶ ALTSTADT

Dreiraumwohnung - ruhige Lage
Saniert, Th.-Storm-Str. 1 b, 1. Etage, ca. 66 m² Wfl., Küche und Bad mit Fenster, gefliest

Miete: 337,00 € zzgl. NK



▶ NEUSTADT

Zweiraumwohnung
Saniert, K.-Niederkirchner-Str. 19, 3. Etage, ca. 54 m² Wfl., Küche mit Fenster, Bad und Küche gefliest

Miete: 251,00 € zzgl. NK

▶ STELLPLÄTZE

B.-Brecht-Str.
Miete: 9,20 €/Monat
Tereschkowastr. 7-17
Miete: 12,78 €/Monat
Ph.-Melanchthon-Str. 16-20
Miete: 10,22 €/Monat

▶ FREIES GEWERBE

Praxisräume
Str. am Lessinghaus 5, ca. 94 m²

Büro- und Verkaufsräume
H.-Mann-Str. 6, ca. 44 m², 57 m² u. 110 m², bezugsfertig Juli 2014

Beide Objekte: Miete nach Vereinbarung



Ihre Ansprechpartner im Vermietungsbüro:
Ramona Dömmel, Daniela Höhna, Hartmut Jank

Tel. 03571 475 - 327 oder 03571 475 - 313
Fax 03571 475 - 328
E-Mail vermietung@wh-hy.de

Weitere Informationen, aktuelle Wohnraumangebote und freie Gewerberäume erhalten Sie im Internet: www.wh-hy.de