

WOHNEN

IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT
MBH HOYERSWERDA



SPLITTER

- Sorbische Osterbräuche - Bei uns in der Lausitz entdeckt.
- Osterbräuche aus aller Welt

mehr ab Seite 06 ▶



MIETEN & WOHNEN

- Wir bieten Ihnen freie Wohnungen, Gewerberäume und Stellplätze in der Alt- und Neustadt.

mehr ab Seite 10 ▶



AKTUELL

- Tierhaltung in der Mietwohnung - Regelungen in Ihrem Mietvertrag

mehr auf Seite 12 ▶



PREISRÄTSEL

Unser Preisrätsel finden Sie auf Seite 09. Machen Sie mit und gewinnen Sie Karten für die 50. Musikfesttage in Hoyerswerda vom 19. April - 10. Mai 2015.

www.musikfesttage-hoyerswerda.de

IMPRESSUM

Herausgeber/Redaktion

Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
L.-Herrmann-Str. 92 02977 Hoyerswerda
Petra Scholz Tel. 03571 475-408 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: Renee Jansoa Titel, Kzenon Titel u. S. 07, javier brosch S. 12 u. Titl, dundanim S. 03, guukaa S. 06, Heino Richter S. 06, binol303 S. 06, LianeM S. 06, Kzenon S. 07, artefacti S. 07, Gajus S. 09, Tomasz Zajda S. 11, Sandor Jackal S. 05, Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr, die nächste Ausgabe im Juni 2015.

INHALT

ÜBER UNS

- 03 Editorial**
In eigener Sache
Veranstaltungstipps
Warum in die Ferne schweifen? In und um Hoyerswerda ist auch eine Menge los.

BAUMASSNAHMEN/ RECHTSECKE

- 04 Modernisierung & Instandsetzung**
Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.
- 05 Rechtsecke**
Höherer Lärmpegel nach Laminatverlegung gibt Mieter kein Minderungsrecht ...

SPLITTER

- 06 Sorbische Osterbräuche**
Bei uns in der Lausitz entdeckt.
- 07 Osterbräuche aus aller Welt**
- 08 Gewerberaummieter stellen sich vor**
Dr. med. dent. Thomas Zitzelsberger
- 09 Mieterbrief**

Preisrätsel
mit Verlosung von Karten für die 50. Musikfesttage in Hoyerswerda



MIETEN & WOHNEN

- 10 Unser Angebot**
Freier Wohnraum
Freies Gewerbe
Freie Stellplätze

AKTUELL

- 12 Tierhaltung in der Mietwohnung**

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

vor Ihnen liegt die erste Ausgabe unserer Mieterzeitung für das Jahr 2015.

Auch in diesem Jahr werden wir bemüht sein, die an uns gestellten Herausforderungen zu meistern. Dazu gehören neben der Vermietung auch die Sanierung und Modernisierung von Wohnraum.

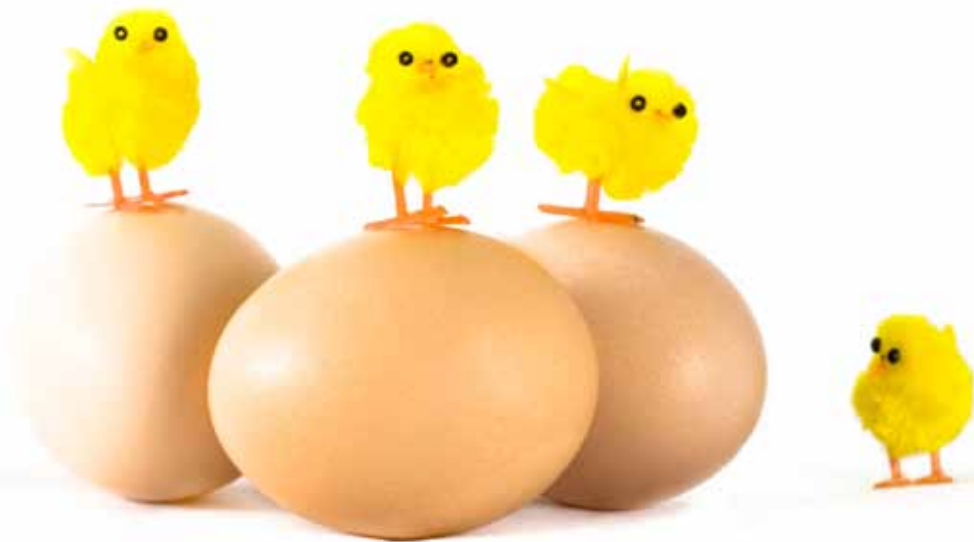
Trotzdem dürfen wir die Augen nicht verschließen und müssen uns den Gegebenheiten zur Bevölkerungsentwicklung in unserer Stadt stellen. Denn wir wollen, dass unsere Stadt lebens- und liebenswert bleibt.

Dazu bedarf es einer abgestimmten Stadtentwicklung, wozu auch die Reduzierung unserer Bestände gehört. Ih-

nen, liebe Mieterinnen und Mieter, können wir versichern, dass wir Sie gern als unsere Mieter behalten wollen, falls Sie einmal vom Freizug betroffen sein sollten. Unsere Mitarbeiter begleiten Sie in diesem Fall von der ersten Mieterversammlung bis zum Finden einer neuen Wohnung in unserem Bestand. Seit mehr als 15 Jahren stellen wir uns diesen Herausforderungen und wir wissen aus Erfahrung, dass sich die Mieter in ihrem neuen Zuhause oft wohler fühlen als in der alten Wohnung.

Wir wünschen Ihnen und Ihren Angehörigen ein frohes Osterfest und einen fleißigen Osterhasen.

Margitta Faßl
Geschäftsführerin



IN EIGENER SACHE

Wir sind für Sie da.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind am 15.05.2015 nicht zu erreichen. In dringenden Fällen rufen Sie bitte unseren Havariedienst unter der Telefonnummer 03571 475-113 an.

VERANSTALTUNGS TIPPS

03.04.2015, 10 und 14 Uhr

Osterführung im Zoo Hoyerswerda

04.04.2015 – 12.04.2015

Frühlingsfest auf dem Festplatz am Gondelteich mit dem Schaustellerbetrieb Richter

19.04.2015 – 10.05.2015

50. Musikfesttage der Stadt Hoyerswerda, veranstaltet durch die Lausitzhalle Hoyerswerda GmbH

22.04.2015 – 26.04.2015

Zirkus Aeros gastiert auf dem Festplatz am Gondelteich

26.04.2015, 10 – 15 Uhr

Frühjahrsradtour „Drei-Seen-Tour“, geführter Rundkurs ca. 40 km, Anmeldung ab 9:30 Uhr, Start: 10 Uhr ab Geschäftsstelle AOK Plus, Pforzheimer Platz 4, Hoyerswerda, Ankunft: ca.15 Uhr am Lausitzbad Hoyerswerda

15.05.2015, 13 – 18 Uhr

Haustiertag im Zoo Hoyerswerda

17.05.2015, 13 – 18 Uhr

Museumsfest im Schloss Hoyerswerda

24.05.2015, 15 – 17 Uhr

Pfingstkonzert im Zoo Hoyerswerda

02.06.2015, 10 – 17 Uhr

Unternehmerinnentag 2015 im CineMotion Hoyerswerda (Veranstalter IHK)

07.06.2015, 10 – 18 Uhr

StadtKinderTag im Zoo Hoyerswerda

20.06.2015 – 20 Uhr

Letzte Aufführung der Rocksuite „Sixtinische Madonna“ mit electra in der Lausitzhalle – „electra – zwischen Rock & Klassik Rock“, Mitwirkende: electra, Tenor Jens-Uwe Mürner und der Große Chor Hoyerswerda e. V.

21.06.2015, 14 – 17 Uhr

Teddybärenpicknick (Thementag zu Bären) im Zoo Hoyerswerda

MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über unsere aktuellen und geplanten Bauvorhaben.



▣ BAUTZENER ALLEE 53 – 59

Das Wohnhaus wird 2015 im Innenbereich und 2016 an der Außenhülle saniert. Im März begann die Ausführung der Bauleistungen an den Aufzügen. Diese werden modernisiert und umgebaut, so dass sich der Ausstieg dann auf der Wohngeschossebene befindet. Die Erneuerung der Treppenhausfenster und die Malerarbeiten in den Treppenhäusern und Kellerräumen folgen. Der Wärmeschutz wird durch den Einbau energiesparender Fenster in den Treppenhäusern, Einbau einer Kellerdeckendämmung und Aufbringen einer weiteren Dämmschicht auf die oberste Geschossdecke verbessert. Weiterhin wird von Gasherd auf Elektroherd umgestellt.





▣ **D.-BONHOEFFER-STRASSE 1 – 3**
ZCOM Zuse-Computer-Museum

Nach Abschluss der Putz- und Betonsanierungsarbeiten begannen im März die weiteren Arbeiten zum 2. Bauabschnitt des ZCOM. Es werden im Keller-, Erd- und 1. Obergeschoss der D.-Bonhoeffer-Straße 1 – 3 jetzt planmäßig Arbeiten der Ausbaugewerke einschließlich der Haustechnikgewerke Heizung/Lüftung/Sanitär und Elektro ausgeführt.

RECHTSECKE

Höherer Lärmpegel nach Laminatverlegung gibt Mieter kein Minderungsrecht - Keine Nachrüstpflicht des Vermieters wegen Lärmbelästigung in älteren Wohngebäuden

Wird in älteren Wohngebäuden der Teppichboden durch Laminat oder Parkett ersetzt, dürfen die darunter wohnenden Mieter nicht einfach die Miete mindern, wenn sie vermehrt Trittschallgeräusche wahrnehmen. (Az. VZR 73/14)

Das Amtsgericht Karlsruhe hat ein Mieter-Ehepaar dazu verurteilt, an ihren Vermieter insgesamt 1.440 Euro an Miete nachzuzahlen. Diesen Geldbetrag hatten sie seit einer Renovierung in der über ihnen liegenden Wohnung als Mietminderung einfach einbehalten. Eine Mietminderung komme nur in Betracht, wenn die Wohnung sich nicht mehr in vertragsgemäßem Zustand befinde, klärte das Gericht auf. Dafür könnten aber nur Umstände herangezogen werden, die zum Zeitpunkt des Abschlusses des Mietvertrages gültig waren. Das war im entschiedenen Fall am 1.12.1983. Damals musste der Vermieter aber lediglich die Schallschutz-

normen aus dem Jahre 1962 erfüllen. Da in dem Mietvertrag auch keine gesonderten Vereinbarungen über den Schallschutz getroffen worden waren, komme es allein darauf an, ob die damaligen Bestimmungen heute noch eingehalten würden. Eine Nachrüstpflicht des Vermieters entsprechend der heute gültigen Lärmpegel in Mehrfamilienhäusern sei nämlich nicht zumutbar.

Der eingeschaltete Sachverständige stellte fest, dass in der über dem Ehepaar befindlichen Wohnung der Laminatboden auf den vorhandenen Teppichboden aufgebracht und die Schallschutzbestimmungen aus dem Jahre 1962 eingehalten worden waren. Zudem erfülle die Deckenkonstruktion mit einem schwimmenden Estrich auch knapp die heutigen verschärften Anforderungen an Luft- und Trittschallschutz in Neubauten. Insgesamt konnte das



Gericht damit eine Gesundheitsgefährdung des Ehepaares wegen unzumutbaren Lärms ausschließen.

PS. In eigener Sache

Das Verlegen von Laminat bzw. Parkettfußböden ist eine bauliche Veränderung und bedarf der Zustimmung des Vermieters.

▣ SPLITTER

Ostereierverzieren

Das Verzieren von Eiern ist ein sehr alter und auch sehr verbreiteter Brauch. In der Oberlausitz hat er sich zu seiner Hochform entwickelt. Beim Verzieren wird zwischen vier traditionellen Techniken unterschieden: die Wachstechnik, die Kratztechnik, das Ätzen und das Bossieren der Eier.

Eierschieben

Das Eierschieben in Bautzen ist bis heute noch eine echte Touristenattraktion. Damals wurden von dem recht steilen Prottschenberg oberhalb der Spree Eier, Nüsse, Äpfel, Apfelsinen und andere Naschereien von wohlhabenden Bürgern abwärts gerollt. Was die oft armen Kinder auffingen und in ihre Sammelaschen steckten, durften sie auch behalten. 1932 wurden etwa 40.000 Besucher gezählt, die in die Stadt gekommen sein sollen. Heute werden keine Lebensmittel mehr den Hang herunter gerollt, sondern eierähnliche Bälle. Die Kinder haben trotzdem ihren Spaß.



SORBISCHE OSTERBRÄUCHE

Bei uns in der Lausitz entdeckt.

Osterreiten

Der Brauch des Osterreitens stammt aus vorchristlicher Zeit. Damals sollten Feldumritte die junge Saat vor Schaden bewahren und eine gute Ernte erzielt werden. Heute wird das Osterreiten in allen sorbisch-katholischen Gemeinden gepflegt. Am Ostersonntag verkünden Männer in Zylinder, Gehrock, Reithosen und Reitstiefeln auf besonders geschmückten Pferden laut singend und betend die frohe Botschaft über Christi Auferstehung. In der Oberlausitz sammeln sich in den jeweiligen Kirchgemeinden ca. 1.500 Reiter in neun Prozessionen. Es ist üblich, dass der Pfarrer Kirchenfahnen, die Statue des Auferstandenen und das Kreuzifix den Reitern überreicht. Danach segnet er alle Osterreiter. Nach dreimaligem Ritt um die Pfarrkirche und den Friedhof machen sich die Reiter auf in die Nachbargemeinde.

Osterfeuer

Das Osterfeuer steht als Symbol für die Sonne, welche durch die Feuer im Frühjahr begrüßt wurde. Sie galten auch als Kult zur Sicherung der Fruchtbarkeit, des Wachstums und der Ernte. Als altes Brauchtum wird das Osterfeuer noch in der mittleren und der Niederlausitz gepflegt. Es wird von Jugendlichen Holz, Reisig oder ähnlich Brennbares gesammelt, um es dann zum großen Osterfeuer aufzuschichten und damit den Frühling zu begrüßen.





Ostersingen

In besonders ländlichen Gegenden wird das Ostersingen noch gepflegt. Dabei ziehen kleine Gruppen, meist Frauen, durch das Dorf und verkünden die Osterbotschaft. Die Vielfalt an Liedern reicht dabei von geistlichen bis zu Volksliedern, die von Region zu Region abweichen.

Osterwasserholen

Der Brauch des Osterwasserholens wird nur noch sehr selten und in sehr wenigen Orten der Lausitz gepflegt. Junge Mädchen laufen am Ostersonntag am frühen Morgen, noch vor Sonnenaufgang, zu einem Bach oder einer Quelle, um das frische Osterwasser zu holen. Es soll Jugend und Schönheit bewahren und darüber hinaus heilende Kräfte besitzen. Die Mädchen dürfen jedoch auf ihrem Weg kein einziges Wörtchen sprechen, sonst verliert das Osterwasser seine Wirkung. Um es den jungen Mädchen zu erschweren, verstecken sich unterwegs heimliche Beobachter, die sie erschrecken, necken oder einfach nur grüßen.

Quelle: <https://bautzen-kamenz.city-map.de/03010100/sorbische-osterbraeuche-in-der-lausitz>

OSTERBRÄUCHE

Das Ei ist das Symbol für Fruchtbarkeit und neuentstehendes Leben.

Aus anderen Ländern

Bulgarien

Die Bulgaren verstecken Ostereier nicht – sie bewerfen sich damit. Allerdings so, dass das Ei möglichst nicht zerbricht. Wem das Kunststück gelingt, der hat angeblich im kommenden Jahr viel Erfolg. Noch bekannter ist allerdings das Backen des Osterbrots. Das besteht aus Eiern, Zucker und Früchten und darf nur von unverheirateten Mädchen gebacken werden.

Polen

An Ostern wird es in Polen nass. Da gehört es zum Osterbrauch, sich am Ostersonntag mit Wasser zu bespritzen („Śmigus-dyngus“). Es kommt allerdings immer öfter vor, dass Jugendliche statt einiger Wasserspritzer ganze Wassereimer auf andere Personen kippen – vorzugsweise Mädchen und Frauen. Angeblich geht der Brauch auf das Jahr 966 zurück, als sich der polnische Herrscher Mieszko I. taufen und damit stellvertretend Polen zum katholischen Christentum bekehren ließ.

England

Die Briten sind ein raues Volk, das merkt man auch an Ostern. Da nämlich sammeln die Inselbewohner Weidenkätzchenzweige und peitschen sich damit (sanft) gegenseitig. Angeblich bringt das Glück – oder Striemen. In manchen Gegenden Englands lassen die Bewohner die bunten Eier auch an abschüssigen Straßen hinunterrollen, bis die Schale kaputt ist.

Finnland

Und Sie dachten schon die Briten wären hart! Die Finnen sind härter. Die ziehen Freunden und Bekannten am Palmsonntag gleich noch einen mit der Birkenrute, der sogenannten Virpovitsa über den Rücken. Das Ganze soll Glück bringen und die Palmwedel beim Einzug Jesu nach Jerusalem symbolisieren. erinnert aber eher an Spießrutenlaufen. Dafür rennen die Kinder am Ostersonntag durch die Straßen, machen Krach mit allem Möglichen und vertreiben so den Winter.

Philippinen

Warte bis der Osterhase kommt, dann wirst du groß und stark... So liebe sich das dortige Osterritual beschreiben: Sobald die Osterglocken am Sonntag läuten, fassen die Eltern ihre kleinen Kinder am Kopf und heben sie hoch. Und das tatsächlich, weil sie glauben, dass die Kinder so größer werden.

USA

Im Garten des Weißen Hauses in Washington wird seit mehr als 100 Jahren das sogenannte White House Easter Egg Roll zelebriert: Am Ostermontag zwischen 10 und 14 Uhr wird dann ein kleiner Teil des Gartens zum Spielfeld umfunktioniert. Die Besucher müssen dort dann dutzende Eier mit Esslöffeln ins Ziel rollen. Immerhin: Jeder Teilnehmer erhält ein vom Präsidenten und der First Lady signiertes Holzei als Dankeschön.

▣ SPLITTER

Australien

In Australien schöpfen manche verlobte Paare an Ostern fließendes Wasser aus einem Bach und bewahren dies bis zu ihrem Hochzeitstag auf. Bevor sie zur Kirche gehen, besprengen sie sich dann gegenseitig damit. Es soll der Ehe Glück bringen.

Spanien

Im katholischen Spanien geht man am Ostersonntag natürlich in die Ostermesse. Die Jungs tragen dabei ein paar Palmwedel, bei den Mädchen sind sie zudem mit Süßigkeiten und bunten Schleifen geschmückt. Wer so einen Palmwedel dabei

hat, wird anschließend vom Priester gesegnet. In der Kathedrale von Palma de Mallorca wird am Ostersonntag die Passionsgeschichte nachgespielt.

Frankreich

Von Gründonnerstag bis Karsamstag klingen im gesamten Land keine Glocken. Das passiert erst am Ostersonntag – und dann umarmen und küssen sich gute Freunde zur Freude über die Auferstehung Christi.

Quelle: <http://karrierebibel.de/eggs-und-hopp-die-kuriosesten-osterbrauche-aus-aller-welt/#respond>

GEWERBERAUMMIETER STELLEN SICH VOR

Dr. med. dent. Thomas Zitzelsberger



Mit frischem Wind starteten wir das neue Jahr in unseren neuen Praxisräumlichkeiten in der Heinrich-Mann-Straße 6. Mit einem Lächeln begrüßt Sie unser freundliches, motiviertes Praxisteam. In vertrauensvollem Ambiente garantiert oralchirurgische fachliche Kompetenz qualitativ hochwertige Diagnose- und Behandlungsmöglichkeiten. Dank hochmoderner technischer Ausstattung besteht im Rahmen unseres umfangreichen Behandlungsspektrums nun auch die Möglichkeit der Dentalen Volumetomografie.

Im Mittelpunkt unseres Praxisalltags stehen hoher Patientenkomfort sowie zuverlässige Zusammenarbeit. Selbstverständlich bieten wir Ihrer individuellen

Beratung und Betreuung in allen Bereichen der Oralchirurgie und Implantologie ausreichend Raum und Zeit. In Sichtweite zum Lausitzer Seenland Klinikum sind in unmittelbarer Praxisumgebung ausreichend Parkplätze für Patienten und Besucher vorhanden. Wir freuen uns auf Ihr Lächeln!

Behandlungsspektrum

- Implantologie
- Oralchirurgie
- Parodontologie
- Versorgung bei Verletzungen
- Weichgewebeschirurgie
- Dentale Volumetomographie (DVT-Röntgen)

- Implantatnachsorge
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit
- Lasertherapie

Sprechzeiten

Montag:	08:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Dienstag:	08:00 Uhr bis 19:00 Uhr
Mittwoch:	08:00 Uhr bis 15:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 Uhr bis 19:00 Uhr
Freitag:	08:00 Uhr bis 13:00 Uhr

Kontakt

Dr. med. dent. Thomas Zitzelsberger
Fachzahnarzt für Oralchirurgie
Heinrich-Mann-Str. 6
02977 Hoyerswerda

Telefon: 03571 6077760
Telefax: 03571 6077750



MIETERBRIEF

Im Dezember 2014 erhielt unsere Kundenbetreuerin, Frau Teitge, einen Brief ihrer langjährigen Mieterin, Frau Meta Maria Müller.

„Liebe Frau Teitge,

mit Tränen in den Augen verabschiede ich mich von diesem Haus mit seinen vielen wunderbaren Mitbewohnern, welche alle irgendwie verschieden sind in ihren Ansichten, dem Verhalten und Lebenseinstellungen. Jedoch immer liebenswert, freundlich und hilfsbereit. Gerade das macht das Wohnen schön und interessant. Den kleinen Unruhestiftern begegne ich mit liebevoller Konsequenz und hatte so wunderbare Nachbarn.

Und Sie, liebe Frau Teitge, waren diejenige, welche man im Hintergrund wusste, wenn nötig, ist Hilfe da. Eigentlich benötigte ich keine Hilfe, denn es gab in den vielen Jahren keine Schwierigkeiten.

Und nun, das wunderbare Ambiente, der weite Blick nach allen Seiten, die gepflegten Anlagen und der Müllplatz, im-

mer sauber und ordentlich. Das haben wir den superfleißigen und freundlichen Hausmeistern zu verdanken. Danke! Da gibt es noch das saubere Treppenhaus – vom Boden bis zum Keller. Ich muss die Bodenpfleger bewundern, wie sie in der kurzen Zeit, welche Ihnen zur Verfügung steht, für so viel Sauberkeit sorgen. Auch Reparaturen wurden immer mit einer Schnelligkeit erledigt, dafür meinen herzlichen Dank.

Und nun beginne ich noch einmal ein neues Leben und ich hoffe, dass es genauso schön wird, wie das, was ich hatte. Ich bleibe ja unter den Fittichen der Wohnungsgesellschaft. Die Uhr des Le-

bens dreht sich weiter und der Zeiger zeigt die Zahlen an. Ich verschließe meine Augen nicht. Ich denke: ich mache alles richtig und schreite mutig voran. Ich danke nochmals für die schöne Wohnung, welche Sie mir damals vermittelt haben – es war die schönste, die ich je hatte. Auch jetzt bin ich in hoffnungsvoller Erwartung.

Für Sie alles, alles Liebe und Gute und viel, viel Gesundheit.

Ihre Meta Maria Müller“

Wir wünschen Frau Müller alles Gute in Ihrer neuen Wohnung.



PREISRÄTSEL

LÖSUNGSWORT

Vorname Name

Straße Nr.

PLZ Ort

Tel.

Wir verlosen unter den Einsendern mit der richtigen Antwort Karten für die 50. Musikfesttage in Hoyerswerda vom 19. April bis 10. Mai 2015.

Einsendeschluss ist der 10. April 2015.

Bitte senden Sie uns Ihr Lösungswort

per Post an: Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda | Petra Scholz
L.-Herrmann-Str. 92 | 02977 Hoyerswerda

per E-Mail an: kontakt@wh-hy.de | Petra Scholz

Boden eines Gewässers	Flugkörper	früherer Lanzenreiter	meist ungiftige Schlange	Kfz-Zeichen Dresden	Grundton einer Tonart	↓	landwirtschaftliches Gerät	↓	Stück vom Ganzen	↓
↙					aus-schweifendes Gelage	→	5			
Gestalt aus „1001 Nacht“	→				2		ein Sprengstoff	↓	regsam und wendig	
Abgasreiner (Kurzwort)	→	3		ungarischer Nationaltanz	musterhaft, vollkommen	→				
↙					↘			Sandanhäufung, -hügel	↓	abwerfend: Liebhaber
Bundesstaat der USA		deutscher Schriftsteller (Wilhelm)		feinkörnig	→					
↙				Stadt in Mittelitalien, am Amo			Schulfestsaal	→		
männliche Anrede	Rollkörper		erster Ton einer diaton. Tonleiter						Kfz-Zeichen Kaiserslautern	
schnell, blitzartig	→		1				Dynastie im alten Peru	→	4	
fort, weg; beginnend mit			ein Pferd zum Ausritt vorbereiten							
französischer Maler (Edgar)	→									

▣ MIETEN & WOHNEN

▣ ALTSTADT

Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, A.-Bebel-Str. 25, ca. 69 m² Wfl.,
3. Etage, Küche und Bad mit Fenster
und gefliest

Miete: 380,00 € zzgl. NK

(V, 98 kWh/(m²a), Gas, Bj 1957)



▣ ALTSTADT

Vierraumwohnung mit Balkon

Teilsaniert, A.-Bebel-Str. 7, ca. 135 m² Wfl., 3. Etage,
Bad mit Dusche und BW, gefliest, Gäste-WC, Küche
m. Fenster, Abstellkammer, Gasetagenheizung

Miete: 596,00 € zzgl. NK

(B, 229,30 kWh/(m²a), Gas, Bj 1907)



▣ ALTSTADT

Einraumwohnung, Dachgeschoss

Saniert, Am Elsterbogen 45, ca. 54 m² Wfl.,
5. Etage, Küche und Bad mit Fenster und
gefließt, tapeziert

Miete: 277,00 € zzgl. NK

(B, 92 kWh/(m²a), Gas, Bj 1960)



▣ NEUSTADT

Zweiraumwohnung, möbliert

Saniert, O.-Damerau-Str. 9, ca. 54 m² Wfl.,
3. Etage, Küche mit Fenster, Bad und Kü-
che gefliest, Abstellkammer, bezugsfertig

Miete: 381,00 € zzgl. NK

(V, 84 kWh/(m²a), FW, Bj 1959)



▣ NEUSTADT

Einraumwohnung mit Balkon

Saniert, O.-Lilienthal-Str. 9, ca. 45 m² Wfl.,
4. Etage, Küche mit Fenster, Bad und Kü-
che gefliest, großer Flur, tapeziert

Miete: 222,00 € zzgl. NK

(B, 92 kWh/(m²a), FW, Bj 1984)



ANSPRECHPARTNER VERMIETUNGSBÜRO

Ramona Dömmel
Daniela Höhna
Hartmut Jank

Tel. 03571 475 - 327
03571 475 - 313
03571 475 - 329
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

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



UNSERE ANGEBOTE



▣ ALTSTADT

Fünfraumwohnung mit Balkon

Saniert, Friedrichsstr. 4, ca. 155 m² Wfl., 4. Etage, Bad mit BW und Dusche und gefliest, Bad und Küche mit Fenster, Gäste-WC, 2 Abstellkammern, WZ und Esszimmer mit Parkett, Gasetagenheizung, tapeziert

Miete: 651,00 € zzgl. NK

(Das Gebäude ist ein Baudenkmal, daher ist ein Energieausweis nicht erforderlich.)

▣ FREIE STELLPLÄTZE

E.-Weinert-Str. 16 – 30
Miete: 12,50 €/Monat

Bautzener Allee 34 – 44
Miete: 11,00 €/Monat

Am Elsterstrand 2 – 6
Miete: 10,00 € - 12,80 €/Monat

▣ FREIES GEWERBE

Praxisräume zu vermieten
Bautzener Allee 83b, ca. 56 m²

Miete: nach Vereinbarung
(V, 119 kWh/(m²a), FW, Bj 1973)



TIERHALTUNG IN DER MIETWOHNUNG

§ 9, Absatz 4 des Mietvertrages regelt die Tierhaltung in der Wohnung wie folgt:

„Jede Tierhaltung, insbesondere von Hunden und Katzen, Ausnahme sind Ziervögel und Zierfische, bedarf der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Dies gilt nicht für den vorübergehenden Aufenthalt von Tieren bis zu 14 Tagen. Die Zustimmung kann widerrufen bzw. der vorübergehende Aufenthalt untersagt werden, wenn von dem Tier Störun-

einer Mietwohnung gestatten will. Er kann von Mieter zu Mieter unterschiedlich entscheiden. Mit dieser Begründung hat das Landgericht Köln einen Mieter dazu verurteilt, seinen Hund wieder abzuschaffen.

Der Mieter hatte sich einen Hund angeschafft, ohne zuvor die Zustimmung seines Vermieters einzuholen. Dazu war er mietvertraglich aber verpflichtet. Ihm war nur das Halten von Kleintieren (z. B.

grundgesetzliche Gleichstellungsgebot (Art. 3 Grundgesetz) gelte grundsätzlich nicht im Verhältnis zwischen Privatleuten. Dementsprechend bestehe auch kein Anspruch des Mieters auf z. B. gleiche Miete oder gleiche Ausstattung der Wohnung.

Einverständnis der Nachbarn ist wegen möglichen Mieterwechsels unerheblich

Dies sei bei der Tierhaltung nicht anders. Gerade wenn bereits mehrere Tiere im Wohnobjekt gehalten werden, könne das Hinzukommen weiterer Tiere zu Problemen und Streitigkeiten führen, so dass eine Selbstbindung des Vermieters nicht angenommen werden könne. Auch unter dem Gesichtspunkt, ob die Nachbarn oder Mitmieter nichts gegen die Tierhaltung einwenden, sei eine Einschränkung des Ermessens nicht gerechtfertigt. Gerade in größeren Mietobjekten komme es immer wieder zu einem Wechsel im Mieterbestand. Deshalb könne sich das Einverständnis der aktuellen Mitmieter bei einem Mieterwechsel schnell ändern. Dann aber laufe der Vermieter Gefahr, sich Beschwerden und dem Verlangen auf Einschreiten oder Mietminderung ausgesetzt zu sehen.



gen und/oder Belästigungen ausgehen. Mit der Abschaffung oder dem Tode des Tieres erlischt die einmal erteilte Zustimmung und ist bei Neuanschaffung eines Tieres erneut einzuholen.

Der Mieter haftet für alle durch die Tierhaltung entstandenen Schäden.“

Landgericht Köln, Urteil vom 04.02.2010 – 6 S 269/09

Mieter muss Hund, den er ohne vorherige Erlaubnis in Wohnung hält, wieder abschaffen - Vermieter kann Hundehaltung in Mietwohnung gestatten, muss es aber nicht

Die Frage, ob Mieter einen Anspruch auf das Halten von Haustieren in ihrer Wohnung haben, ist rechtlich umstritten. Das Landgericht Köln vertritt die Auffassung, dass der Vermieter frei in seiner Entscheidung ist, ob er eine Hundehaltung in

Ziervögel und Zierfische) ohne vorherige Zustimmung erlaubt. Vor Gericht meinte der daraufhin von seinem Vermieter verklagte Mieter, dass der Vermieter in seinem Ermessen, ob er die Hundehaltung erlaube, nicht frei sei – insbesondere, weil er in dem gleichen Haus und in den Nachbarhäusern mehreren Mietern die Haltung von Hunden und Katzen gestattet habe.

Mieter haben keinen Anspruch auf Gleichbehandlung gegen Vermieter

Das Landgericht Köln gab dem Vermieter Recht, da der Mieter gegen die insoweit wirksame Klausel des Mietvertrags verstoßen habe. Der Vermieter sei in seiner Entscheidung auch dann frei, wenn er bereits in anderen Wohnungen Hunde geduldet habe. Im Mietrecht gebe es nämlich keinen Anspruch auf Gleichbehandlung aller Mieter. Das

Ermessensgrenze: Schikanöse Rechtsausübung

Die Richter befanden deshalb, dass es im freien Ermessen des Vermieters stehe, inwieweit er sich diesem Risiko aussetzen wolle - und zwar bis zur Grenze der schikanösen Rechtsausübung. Diese Grenze sei in vorliegendem Fall aber nicht überschritten. Es stelle auch keinen Rechtsmissbrauch durch den Vermieter dar, dass dieser einige Monate abgewartet hatte, bis er die Beseitigung des Hundes verlangte. Für eine Verwirkung seines Anspruchs fehle es neben eines längeren Zeitablaufs an einem Umstandsmoment. Denn die Beklagten haben den Hund nicht etwa im Vertrauen auf ein Untätigsein des Vermieters angeschafft, sondern ohne vorherige Information oder Nachfrage.

Quelle: www.kostenlose-urteile.de