

# WOHNEN

## IN HOYERSWERDA

DIE ZEITUNG FÜR DIE  
MIETER DER WOHNUNGSGESELLSCHAFT  
MBH HOYERSWERDA



### ÜBER UNS

- Resümee anlässlich 25 Jahre Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda
- Wohnen im Alter

mehr ab Seite 02 ▶



NEU

### MIETAKTIONEN

- „Kraxelbonus“ mit 15 % Ersparnis auf Ihre Grundmiete
- „Weitersagen lohnt sich“

mehr ab Seite 08 ▶



### AKTUELL

- Rechtsecke  
Rechtslage bei Mietverträgen mit minderjährigen Personen

mehr auf Seite 12 ▶

# INHALT

## ÜBER UNS

02 Editorial/In eigener Sache

03 Wohnen im Alter

Veranstaltungstipps

## BAUMASSNAHMEN/ ZCOM SPEZIAL

04 Modernisierung  
& Instandsetzung

Wir informieren über aktuelle  
und geplante Bauvorhaben.

05 ZCOM Spezial

Es ist soweit - der große Umzug

## SPLITTER

06 Brandschutz – Teil 1

Wie wirkt sich ein Brand auf  
Menschen aus? Vorbereitung  
auf den Brandfall

07 Gewerberaummieter  
stellen sich vor

Figaro GmbH Hoyerswerda,  
Salon „Creativ“

### Preisrätsel

Kartenverlosung für die 51. Mu-  
sikfesttage in Hoyerswerda

## NEU MIETAKTIONEN

08 Kraxelbonus

15 % Grundmiete sparen

09 Weitersagen lohnt sich!

Mieter werben Mieter

## MIETEN & WOHNEN

10 Unser Angebot

Wohnraum, Gewerbe, Stellplätze

## AKTUELL

12 Rechtsecke

Rechtslage bei Mietverträgen  
mit minderjährigen Personen

# EDITORIAL

## Liebe Mieterinnen und Mieter,



Resümee zum 25-jährigen Bestehen der Woh-  
nungsgesellschaft mbH Hoyerswerda



Festveranstaltung am 29. Februar 2016  
in der KUFA Hoyerswerda

mit dieser Zeitung erhalten Sie die erste Ausgabe unserer Mieterzeitung in diesem Jahr. Am 28. Februar konnte unser Unternehmen auf 25 Jahre Geschäftstätigkeit als GmbH zurückblicken.

In diesen Jahren haben wir uns bemüht, Ihnen, unseren Mietern, ein zu Hause zu geben, in dem Sie sich wohlfühlen können. Wir haben es uns zur Aufgabe gemacht, eine bedarfsorientierte Sanierung unserer Bestände auf der Grundlage einer permanent fortzuschreibenden Bestandsentwicklungskonzeption sicherzustellen.

Bisher haben bei unseren Sanierungsmaßnahmen Energiesparmaßnahmen eine wesentliche Rolle gespielt und auch künftig werden Energieeffizienz und Klimaschutz bei Sanierungsvorhaben so maßgeblich Berücksichtigung finden, wie sie unter Einbeziehung staatlicher Förderung und mietrechtlicher Gegebenheiten refinanzierbar sind. Die Sanierung unserer Wohnungsbestände erfolgt immer im Hinblick auf den in der Stadt herrschenden Bedarf.

Wegen der prognostizierten demographischen Entwicklung in unserer Stadt ist es unabdingbar, den Marktberichtigungsprozess in Ausgewogenheit mit Instandhaltung und Modernisierung des nachhaltig zu bewirtschaftenden Bestandes aktiv voranzutreiben.

Dies bedeutet auch, dass wir unseren Wohnungsbestand weiter reduzieren müssen.

All unsere Unternehmungen müssen jederzeit wirtschaftlich darstellbar sein, so dass wir in unserer Stadt ein aktiver und verlässlicher Partner beim Stadtumbau und in der Stadtentwicklung sein können.

In ausgewählten Beständen unseres Unternehmens gibt es auch Serviceangebote für Senioren und Menschen mit Behinderung. Zielstellung dabei ist, Mietern den Verbleib in ihrer Wohnung, ohne Heiminanspruchnahme so lange es geht, zu ermöglichen.

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

Margitta FaBl  
Geschäftsführerin



**INFORMATION**  
IN EIGENER SACHE

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind am 06.05.2016 nicht zu erreichen. In dringenden Fällen rufen Sie bitte unseren Havariedienst unter der Telefonnummer 03571 475-113 an.



# WOHNEN IM ALTER

## Eines der zentralen Themen unserer zukunftsorientierten Wohnungspolitik.

Es gilt, die Rahmenbedingungen für ein selbstständiges Leben im Alter zu verbessern. Insbesondere für ältere Menschen steht Wohnen im Mittelpunkt der alltäglichen Lebenserfahrung.

Um den Wunsch vieler unserer älteren Mieter – so lange wie möglich zu Hause im gewohnten Umfeld leben zu können – zu verwirklichen, geben wir Ihnen heute einige Tipps, welchen Beitrag dazu die Kranken- und Pflegekassen leisten. Grundlage für deren Aktivitäten ist der § 40 Abs. 4 SGB XI, in dem die Gewährung von Zuschüssen für Umbaumaßnahmen zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes geregelt ist.

Beispiele für bezuschussungsfähige Maßnahmen sind u. a. Umbauten außerhalb der Wohnung (z. B. Treppenlift, Rampen), Umbauten innerhalb der Wohnung (z. B. rutschhemmender Bodenbelag, Hausnotruf, Türverbreiterungen, Entfernung von Türschwellen) sowie Umbauten im Bad (z. B. begehbare Dusche, höhenverstellbarer Waschtisch). Der Zuschuss durch die Kranken- und Pflegekassen beträgt maximal 4.000 € für Einzelpersonen bzw. 16.000 € für Wohngemeinschaften.

Seit Einführung des Pflege-Neuausrichtungsgesetzes (30.10.2012) müssen Versicherte keinen Eigenanteil mehr zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen leisten. Die Voraussetzungen für einen Zuschuss sind gegeben, wenn eine Pflegestufe vorliegt. Seit dem 01.01.2013 haben auch Menschen mit erheblichem allgemeinen Betreuungsbedarf, sogenannte Pflegestufe 0, einen Anspruch auf Zuschüsse zur Wohnumfeldverbesserung. Mit dem Umbau soll das Ermöglichte oder erhebliche Erleichtern der häuslichen Pflege bzw. der selbstständigen Lebensführung des Pflegebedürftigen gewährleistet und gesichert werden. Zudem muss die Genehmigung des Zuschusses durch die Kranken-/Pflegekasse bestätigt sein.

### Praxistipps

1. Die geplanten Umbauten müssen dem Vermieter schriftlich angezeigt und von diesem bestätigt werden.
2. Der „Antrag auf einen Zuschuss für eine Maßnahme zur Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes“ ist vor Beginn der Umbaumaßnahmen bei der Kranken-/Pflegekasse zu stellen.

### Notwendige Unterlagen für den Antrag bei der Kranken-/Pflegekasse:

- Persönliche Daten des Pflegebedürftigen
  - Kontoverbindung des Pflegebedürftigen zur Überweisung des Zuschusses
  - Beschreibung der Baumaßnahme
  - Gründe für den notwendigen Umbau
  - Kostenvoranschläge der Handwerker
3. Nach Genehmigung durch die Kranken-/Pflegekasse ist dies dem Vermieter mitzuteilen, damit eine Vereinbarung zur Ausführung der Baumaßnahmen zwischen Mieter und Vermieter geschlossen werden kann.
  4. Der Umbau kann auf der Grundlage der Mietvereinbarung dann durch die Fachfirma erfolgen.

Ihre Krankenkasse/Pflegekasse gibt Ihnen weitere Auskünfte.

Zusätzlich gibt es Förderprogramme der Länder. So können Sie als Mieter bei der KfW-Bank Zuschüsse zu Modernisierungsmaßnahmen beantragen, mit denen Sie Barrieren reduzieren sowie Ihren Wohnkomfort erhöhen. Die Höhe des Zuschusses beträgt bei Einzelmaßnahmen aus den Förderbereichen zur Barrierereduzierung 10,0 % der förderfähigen Kosten, maximal jedoch 5.000 Euro pro Wohneinheit.

Gern berät Sie Ihr zuständiger Kundenbetreuer.

## VERANSTALTUNGS TIPPS

**17.04.2016 10:00 bis 18:00 Uhr**

Mittelalterfest im Schloss  
Hoyerswerda

**17.04.2016 18:00 Uhr**

Eröffnungskonzert der  
51. Musikfesttage Hoyerswerda,  
Lausitzhalle Hoyerswerda

**23.04.2016 14:00 bis 17:00 Uhr**

Familienfest zum Welttag  
des Buches, Brigitte-Reimann-  
Stadtbibliothek Hoyerswerda

**30.04.2016 19:30 Uhr**

Hexenbrennen in den Ortsteilen  
Zeißig, Michalken, Bröthen

**01.05.2016 11:00 Uhr**

Frühlingsfest an der Krabat-Mühle

**08.05.2016 17:00 Uhr**

Abschlusskonzert der  
51. Musikfesttage Hoyerswerda,  
Lausitzhalle Hoyerswerda

**15.05.2016 15:00 bis 17:00 Uhr**

Pfingstkonzert im Zoo Hoyerswerda  
mit dem Orchester  
Lausitzer Braunkohle e. V.

**05.06.2016 10:00 bis 18:00 Uhr**

Stadtkindertag im Zoo Hoyerswerda  
unter dem Motto „Spiele der Welt“

### 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: ChristArt Titel, THESIMPLIFY S. 06, BillionPhotos.com S. 09, Tomasz Zajda S. 11, Sandor Jackal S. 12, DDRockstar S. 12; Justdesign: Jens Just

Die Mieterzeitung erscheint 4 mal im Jahr,  
die nächste Ausgabe im Juni 2016.

## BAUMASSNAHMEN/ZCOM SPEZIAL



Illustration des Aufzuges

### STRASSE AM LESSINGHAUS 5 Anbau Personenaufzug

Anfang April beginnen die Bauarbeiten zum Anbau eines Personenaufzuges am Haupteingang unserer Gewerbeimmobilie, Straße am Lessinghaus 5.

Durch diese Investition in Höhe von ca. 100.000 Euro wird gehbehinderten Kunden die Möglichkeit gegeben, nun auch alle Einrichtungen der ersten und zweiten Etage zu erreichen. Ziel ist es, die Baumaßnahme Ende Juli zum Abschluss zu bringen.

### **i** INFORMATION

Sie sind auf der Suche nach hellen und modern ausgestatteten Gewerberäumen? Wir bieten Ihnen im Objekt Straße am Lessinghaus 5 eine freie Gewerbeeinheit. Die Räume besitzen eine Fläche von ca. 107 m<sup>2</sup>. Mehr Informationen dazu und unsere aktuellen Kontaktdaten finden Sie in dieser Ausgabe auf der Seite 11 - „Mieten & Wohnen“. Wir freuen uns, Sie als neuen Gewerberaummieter begrüßen zu dürfen.

# MODERNISIERUNG & INSTANDSETZUNG

Wir informieren über aktuelle und geplante Bauvorhaben.

### BAUTZENER ALLEE 53 – 59 Baubeginn 2. Bauabschnitt

Die Bauarbeiten am Wohnhaus wurden mit dem 2. Bauabschnitt Anfang März 2016 fortgesetzt. Nach dem Gerüstaufbau wird die Dachabdichtung erneuert und die oberste Geschossdecke entsprechend den heutigen Anforderungen gedämmt. Nach der Ausführung der Betoninstandsetzungsarbeiten an den Balkonen und Loggien erhalten diese einen neuen Bodenbelag und neue Geländer. Die Fassade wird entsprechend einem Farbprojekt beschichtet. Der Umfang der Leistungen an den Außenanlagen befindet sich in der Planungsphase.





▣ TESCHENSTRASSE 14 – 20

Seit Ende Februar 2016 laufen die Sanierungsmaßnahmen am Haus Teschenstraße 14 – 20. Diese beinhalten den Umbau der Sanitäranlage auf zentrale Warmwasserbereitung, den Rückbau der Gas-Durchlauferhitzer und eine teilweise Erneuerung der elektrischen Anlagen. Mit der malermäßigen Instandsetzung der Treppenhäuser und der Reinigung der Fassaden ist geplant, die Baumaßnahme im Juli 2016 zu beenden.

# ZCOM SPEZIAL

Es ist soweit – die Objekte ziehen in das neue ZCOM - DER GROSSE UMZUG



Alte Ausstellung abbauen, Objekte inventarisieren, Objekte verpacken, auf Paletten stapeln und sichern. Die neue Depotordnung und Logistik planen, vorab probieren, ob alles, wie z. B. der Fahrstuhl, funktioniert.

So ein Umzug hat es ganz schön in sich, das weiß jeder, der mit Sack und Pack schon einmal die Wohnung gewechselt hat. Bei einem Museum gestaltet es sich meist noch etwas komplizierter, weil der Transport der Exponate eine besondere Herausforderung darstellt.

Am 18. Februar 2016 war es soweit. Die großen Computer, wie die Zuse-Maschinen oder der Robotron K 1840, zogen aus dem Lautech-Gebäude im Industriegelände Hoyerswerda aus und wurden in ihr neues Heim in die D.-Bonhoeffer-Str. 1 – 3 transportiert.

Dies musste alles gut geplant sein. Ein kompetentes Team, bestehend aus dem Restaurator des Industriemuseums Chemnitz, Herrn Lücke, dem Gestaltungsbüro Helmstedt | Schnirch | Rom sowie der Projektkoordinatorin, Frau Prittmann, bereiteten den aufwändigen Umzug vor. Aber ohne die tatkräftige Unterstützung der Transportunternehmen Oldi Trans Oberlausitzer Dienstleistungs- und Transport GmbH, Umzüge Torsten Schmalzer und der Firma GlauCon wäre der Umzug nicht möglich gewesen. Mit

ihrem Know how und Technik wurden unsere Herzstücke der Sammlung, die großen Rechenmaschinen, in die neuen Ausstellungsräume transportiert. Aber das Museum erfuhr auch internationale Unterstützung durch vier fleißige Syrer, die motiviert und arbeitseifrig beim

Verpacken und Demontieren halfen. Wir freuen uns auf ereignisreiche Tage und ein gutes Gelingen. Jetzt ist wieder ein großer Schritt in Richtung des Eröffnungstermins im Jahr 2017 geschafft.

Andrea Prittmann *Projektkoordinatorin*



Historische Rechentechnik im neuen ZCOM

# BRANDSCHUTZ – TEIL 1

## Wie wirkt sich ein Brand auf Menschen aus? Vorbereitung auf den Brandfall

In unserer Mieterzeitung im Oktober 2015 haben wir Sie zum Thema „Brandschutz im Treppenhaus“ informiert und aufgezeigt, wie wichtig es ist, auf geschlossene Kellertüren zu achten.

Jedes Jahr brennt es in Deutschlands Haushalten rd. 200.000 Mal, also rund 550 Mal am Tag. Dennoch wird dem Brandschutz in der eigenen Wohnung ein eher geringer Stellenwert eingeräumt. Doch wie verhalte ich mich richtig bei einem Brand? In den kommenden Ausgaben unserer Mieterzeitung erhalten Sie weitere Informationen dazu, wie Sie sich als Bewohner eines Mehrfamilienhauses auf einen Brandfall vorbereiten können.

### Wie wirkt sich ein Brand auf Menschen aus?

Die meisten Brandopfer (nach Quellenangaben 75 % bis 95 %) sterben nicht durch die Hitzeeinwirkung des Feuers, sondern durch den Brandrauch. Auch bei kleinen Bränden können schon große Mengen giftiger Gase entstehen. Für die meisten Todesfälle ist das geruchs- und farblose Kohlenmonoxid, das insbesondere bei Schwelbränden in hohen Konzentrationen entsteht, verantwortlich. Es bindet sich 200- bis 300-mal besser an die roten Blutkörperchen als Sauerstoff und unterbindet dadurch den Sauerstofftransport im Körper. Die Opfer werden bewusstlos und ersticken. Kohlenmonoxid ist schon in geringen Konzentrationen giftig, so dass schon wenige Atemzüge tödlich sein können.

Eine weitere vom Brandrauch ausgehende Gefahr ist der Verlust der Orientierung. Der schwarze Brandrauch wird schnell so dicht, dass Sie sich auch in Ihrer gewohnten Umgebung nicht mehr zurecht finden und den Ausgang verfehlen. Bereits beim Verbrennen von

nur 100 g Schaumstoff kann genug Rauch entstehen, um einen großen Raum mit dichtem Rauch zu füllen. Auch in Ihrer Wohnung gibt es sicherlich genügend Stoffe, die bei einem Brand in kürzester Zeit so viel Rauch frei setzen, dass Sie nichts mehr erkennen können! Die Gefahr, durch Brandrauch vergiftet zu werden, ist besonders nachts sehr groß.

Obwohl nur ein Drittel der Brände nachts ausbricht, sterben 70 % der Opfer bei diesen Bränden. Tagsüber wird ein Feuer häufig sehr schnell entdeckt und Rettungsmaßnahmen können frühzeitig eingeleitet werden. Nachts hingegen kann sich das Feuer ungestört entwickeln. Schon in der Anfangsphase entstehen bei geringer Wärmeentwicklung des Feuers giftige Gase. Da der Geruchssinn während des Schlafes nicht arbeitet, ersticken viele Opfer, ohne überhaupt erwacht zu sein. Je nachdem, welche Stoffe verbrennen, entstehen auch andere schädliche Gase, z. B. Salzsäure oder Cyanwasserstoff, weiterhin Rußteilchen.

### Vorbereitung auf den Brandfall

Zunächst sollten Sie wissen, dass der Gesetzgeber Bauvorschriften erlassen hat, die der Eindämmung von Feuer und Rauch im Brandfall dienen. Jedes Wohngebäude in Deutschland muss gemäß den Vorschriften der Bauordnung des jeweiligen Bundeslandes errichtet werden. Dadurch ist sichergestellt, dass es einen Sicherheit gewährenden Mindeststandard hinsichtlich des Brandschutzes erfüllt.

Das der Bauordnung zu Grunde liegende Konzept sieht vor, dass jede einzelne Wohnung als brandschutztechnisch



abgetrennte Einheit zu betrachten ist. Jede Wohnung wird von stabilen Wänden umgeben, die einem außerhalb stattfindenden Brand über einen Zeitraum von mindestens 30 bis 90 Minuten (je nach Gebäudegröße) widerstehen. So wird ausreichend lange verhindert, dass Feuer oder Rauch von einer Wohnung in eine andere übertragen werden. Dieser Zeitraum reicht normalerweise aus, um wirksame Rettungsmaßnahmen für die Bewohner der nicht unmittelbar betroffenen Wohnungen einzuleiten.

Die Statistiken der Feuerwehr belegen, dass es normalerweise gelingt, den Brand auf eine einzige Wohnung zu beschränken. Wichtig ist, dass Sie Ihre Wohnung im Brandfall möglichst gut abriegeln. Wenn Sie vor einem Brand aus Ihrer Wohnung fliehen müssen, so schließen Sie möglichst alle Fenster und Türen, insbesondere die Wohnungstür (FEUER UND RAUCH „EINSPERREN“). Brennt es außerhalb Ihrer Wohnung, so schließen Sie ebenfalls die Türen, (FEUER UND RAUCH „AUSSPERREN“).

Im Teil 2 dieser Serie erfahren Sie mehr zu Flucht- und Rettungswegen und was es mit den 5-W-Fragen auf sich hat.

Quelle: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen



# GEWERBERAUMMIETER STELLEN SICH VOR

Figaro GmbH Hoyerswerda, Salon  
„Creativ“ neu am Bahnhofsvorplatz

Am 1. Oktober 2015 bezogen 9 Mitarbeiterinnen den Figaro-Salon „Creativ“ am Bahnhofsvorplatz 17, direkt neben dem Imbiss und dem Security-Fachgeschäft. Die Friseurinnen und Kunden haben sich in den neuen Räumen schon sehr gut eingelebt.



kann man auch ohne Terminvereinbarung gern in den Salon kommen. Mit einem Treuebonussystem werden regelmäßige Besuche mit Zusatzdienstleistungen aus dem Verwöhnprogramm kostenlos belohnt.

In sehr freundlicher, herzlicher Atmosphäre und mit hoher Fachkompetenz für Schnitt, Styling, Farbe, Festfrisuren und Kopfhautprobleme werden die Kunden hier verschönt und verwöhnt. Eine Diplom-Coloristin für die aktuellsten Färbetechniken und eine speziell für Perücken ausgebildete Mitarbeiterin zeichnen dieses Team besonders aus. Die Zusammenarbeit mit allen Krankenkassen und eine diskrete Beratung für Perückenkunden sind hier eine Selbstverständlichkeit. Durch den Anbau der schrägen Ebene ist nun seit November auch ein barrierefreier Zugang möglich. Sowohl vor als auch neben dem Geschäft gibt es kostenfreie Parkplätze.

Die Figaros sind stolz und dankbar für die Treue der vielen Stammkunden, die ihnen auf Grund jahrelanger fachkundiger Bedienung hierher mit gefolgt sind. Allerdings

## Dienstleistungsangebot

- Damen-, Herren- und Kinderfrisuren
- Festfrisuren und Make-up
- Grauhaarreduzierung für Herren
- Augenbrauenpflege und Wimpernpflege
- Perückenberatung, -anpassung, -verkauf, -pflege, auch auf Rezept (Zusammenarbeit mit alle Krankenkassen)
- Beratung und Verkauf von Friseur-Markenprodukten für die Heimpflege

## Öffnungszeiten

Montag - Freitag 07:00 - 19:00 Uhr  
jeden Samstag 08:00 - 14:00 Uhr

## Kontakt

Salon „Creativ“  
Am Bahnhofsvorplatz 17  
02977 Hoyerswerda  
Tel. 03571 404142 oder 03571 428167

üblich	↘	↘	Roh-eisen-barren	Kirche in Paris (...-Dame)	↘	Abkoch-brühe
Hafen-stadt südlich von Rio	▶					3
↗				himmel-blau		
Erfor-dernis			deutsche TV-Anstalt (Abk.)	▶		
poetisch: Jahre	▶					Zusatz-beträge
↗			„Frisie-ren“ eines Motors		nieder-ländisch: eins	
zwei Rhein-zuflüsse	abfällig: Diener	loyal, ergeben	▶			
mäßig warm	▶		2	Stadt an Blau und Donau		
Ver-mutung	▶					
Gedenk-stätte		Tier-pflege				Haupt-schlag-ader
↘					1	
↗					lästige Marotte	
Wett-kampf-gewinn	4	österr. Fernseh-moderator, †		Frauen-name	▶	
besitz-anzei-gendes Fürwort	▶					
Frage-wort		kostbar, selten	▶			Flächen-maß
↘				Frauen-kurz-name	▶	
Saft-presse	5					

# PREISRÄTSEL

LÖSUNGSWORT

1 2 3 4 5

Vorname Name

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Tel.

E-Mail

Wir verlosen unter den Einsendern mit der richtigen Antwort Karten für die 51. Musikfesttage in Hoyerswerda vom 17. April bis 08. Mai 2016.

**Einsendeschluss ist der 12. April 2016.**

**Bitte senden Sie 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



# KRAXELBONUS

Sie suchen eine Wohnung und sind sportlich, halten sich fit oder wollen nur die Aussicht genießen? Dann sind Sie bei uns richtig und können dabei auch Geld sparen.

Profitieren Sie von unserem „Kraxelbonus“ für Wohnungen in den obersten Etagen.

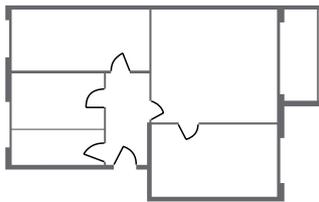
Wenn Sie sich bis **30.06.2016** für die Anmietung einer der folgenden Wohnungen entscheiden, erhalten Sie **15 % „Kraxelbonus“ auf die Grundmiete.**

## Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Bautzener Allee 58, 4. Etage, ca. 63 m<sup>2</sup> Wfl., Küche und Bad mit Fenster, gefliest, tapeziert, Miete: 320,00 € zzgl. NK

**15 % KRAXELBONUS**

**Miete 272,00 € zzgl. NK**  
(Ersparnis: 48,00 €)



(V, 79 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1964)\*



## Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Collinsstr. 12, 4. Etage, ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., Küche und Bad mit Fenster, gefliest, tapeziert, Miete: 312,00 € zzgl. NK

**15 % KRAXELBONUS**

**Miete 265,00 € zzgl. NK**  
(Ersparnis: 47,00 €)

(V, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1964)\*



Grundriss siehe Bautzener Allee 58

## Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Virchowstr. 17, 4. Etage, ca. 63 m<sup>2</sup> Wfl., Küche und Bad mit Fenster, gefliest, tapeziert, Miete: 313,00 € zzgl. NK

**15 % KRAXELBONUS**

**Miete 266,00 € zzgl. NK**  
(Ersparnis: 47,00 €)

(V, 76 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1964)\*

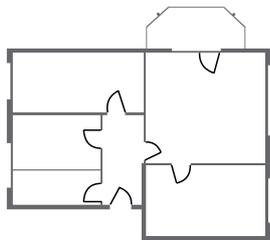


### Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Collinsstr. 6, 4. Etage,  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., Küche und Bad mit Fenster,  
gefließt, tapeziert, Miete: 312,00 € zzgl. NK

**15 % KRA~~X~~ELBONUS**

**Miete 265,00 € zzgl. NK**  
(Ersparnis: 47,00 €)



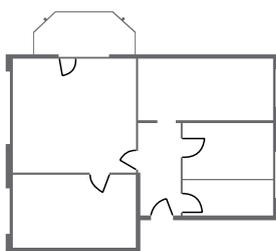
(V, 75 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1964)\*

### Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Ziolkowskistr. 6, 4. Etage,  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., Küche und Bad mit Fenster,  
gefließt, tapeziert, Miete: 317,00 € zzgl. NK

**15 % KRA~~X~~ELBONUS**

**Miete 269,00 € zzgl. NK**  
(Ersparnis: 48,00 €)



(V, 75 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1965)\*

# WEITERSAGEN LOHNT SICH!

Steht in Ihrem Haus eine Wohnung leer oder kennen Sie jemanden in Ihrem Freundes- oder Bekanntenkreis, der auf der Suche nach einer neuen Wohnung ist? Dann empfehlen Sie uns weiter. Als Dankeschön erhalten Sie für den von Ihnen geworbenen neuen Mieter eine **Prämie von 100 Euro.**

Kennen Sie einen Interessenten?  
Dann füllen Sie unten stehendes  
Formular aus und empfehlen Sie  
ihn uns weiter. Dieses senden Sie  
dann bitte an:

Wohnungsgesellschaft  
mbH Hoyerswerda  
Vermietungsbüro  
L.-Herrmann-Str. 92  
02977 Hoyerswerda  
vermietung@wh-hy.de



## MIETER WERBEN MIETER

Ich habe einem neuen Mieter das Wohnen bei der Wohnungsgesellschaft mbH empfohlen. Der Interessent möchte eine Wohnung anmieten. Bitte nehmen Sie Kontakt auf mit

Vorname Name:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

E-Mail/Tel./Mobilnummer:

Ich habe diesen Interessent geworben und bekomme bei erfolgreichem Vertragsabschluss nach 6 Monaten mein Dankeschön.

Vorname Name:

Mieternummer:

Straße, Nr.:

PLZ, Ort:

E-Mail/Tel./Mobilnummer:

### Voraussetzungen

- Sie sind Mieter der Wohnungsgesellschaft mbH mit gültigem, ungekündigtem Mietvertrag (*Mitarbeiter der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda und deren Angehörige sind ausgeschlossen*).
- Der neu geworbene Mieter darf keinen bestehenden Mietvertrag mit der Wohnungsgesellschaft mbH Hoyerswerda haben.
- Eine Vermietung an den von Ihnen geworbenen Interessenten kann erfolgen, wenn sämtliche Voraussetzungen für den Bezug der Wohnung erfüllt werden.
- Die Auszahlung der Prämie erfolgt, wenn der geworbene Mieter 6 Monate bei der Wohnungsgesellschaft mbH wohnt, das Mietverhältnis nicht gekündigt hat und allen vertraglichen Verpflichtungen nachgekommen ist.



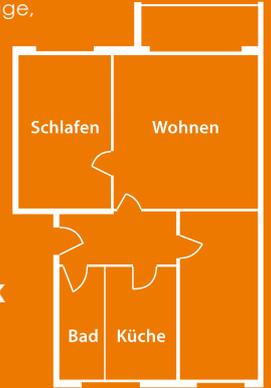
## MIETEN & WOHNEN



### NEUSTADT

#### Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Hufelandstraße 10,  
ca. 62 m<sup>2</sup> Wfl., 4. Etage,  
Küche und Bad  
mit Fenster,  
gefliest, tapeziert



**Miete:**  
**316,00 € zzgl. NK**

(V, 83 kWh/(m<sup>2</sup>a),  
FW, Bj 1964)

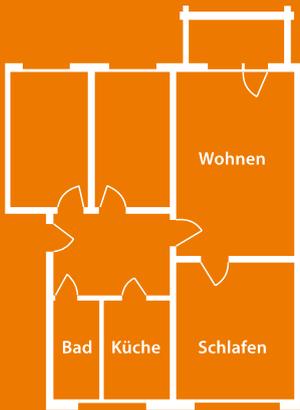
# UNSERE ANGEBOTE

### NEUSTADT

#### Vierraumwohnung mit Balkon

Saniert, E.-Weinert-Straße 34, ca. 71 m<sup>2</sup>  
Wfl., 4. Etage, Bad und Küche mit Fenster  
und gefliest, auf Wunsch mit Tapete

**Miete: 366,00 € zzgl. NK**  
(V, 81 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1962)

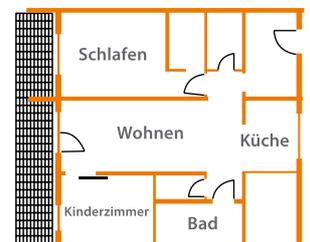


### NEUSTADT

#### Dreiraumwohnung mit Balkon

Saniert, Stadtpromenade 11, ca. 93 m<sup>2</sup> Wfl.,  
2. Etage, Küche mit Fenster, Abstellkammer,  
Aufzug, gefliest, Anstrich

**Miete: 419,00 € zzgl. NK**  
(B, 81 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1980)





## ▶ NEUSTADT

### Zweiraumwohnung

Saniert, L.-Herrmann-Straße 6, ca. 54 m<sup>2</sup> Wfl., 1. Etage, Küche mit Fenster, gefliest, auf Wunsch mit Tapete

**Miete: 263,00 € zzgl. NK**

(V, 89 kWh/(m<sup>2</sup>a), FW, Bj 1959)



**WOHNEN**  
IN HOYERSWERDA

## 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](mailto:vermietung@wh-hy.de)

Weitere Informationen, aktuelle Wohnraumangebote und freie Gewerberäume erhalten Sie im Internet: [www.wh-hy.de](http://www.wh-hy.de)



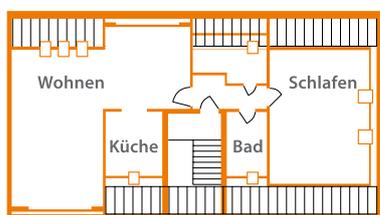
## ▶ ALTSTADT

### Zweiraumwohnung, Dachgeschoss

Saniert, Th.-Storm-Straße 2 d, ca. 77 m<sup>2</sup> Wfl., 4. Etage, Bad und Küche mit Dachfenster, gefliest, tapeziert

**Miete: 339,00 € zzgl. NK**

(V, 74 kWh/(m<sup>2</sup>a), Gas, Bj 1974)



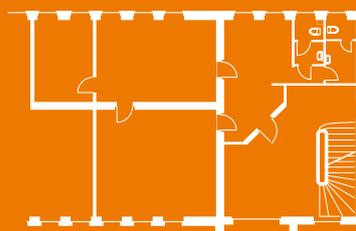
## ▶ FREIES GEWERBE

### Praxizräume zu vermieten

Straße am Lessinghaus 5, ca. 107 m<sup>2</sup>, Fahrstuhlneubau 2016

**Miete: nach Vereinbarung**

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



## 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/(m<sup>2</sup>a)
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



## ▶ FREIE STELLPLÄTZE

Ph.-Melanchthon-Straße 16 – 20

**Miete: 10,22 €/Monat**

Bautzener Allee 34 – 44

**Miete: 11,00 €/Monat**

E.-Weinert-Straße 16 – 30

**Miete: 12,50 €/Monat**

Am Elsterstrand 2 – 6

**Miete: 10,00 € - 12,80 €/Monat**

## RECHTSECKE

### Rechtslage bei Mietverträgen mit minderjährigen Personen

#### Der minderjährige Mieter

Die Geschäftsfähigkeit von natürlichen Personen ist im deutschen Recht wie folgt geregelt:

- Kinder bis zur Vollendung des 7. Lebensjahres sind geschäftsunfähig, sie sind also nicht in der Lage selbstständig Verträge abzuschließen. Ein mit einem Minderjährigen geschäftsunfähigen Jugendlichen abgeschlossener Mietvertrag wäre nichtig.
- Jugendliche ab dem 8. Lebensjahr bis zur Vollendung des 18. Lebensjahres sind beschränkt geschäftsfähig.

#### Mietverträge mit minderjährigen Personen:

Der Mietvertrag kann nur mit Einwilligung der gesetzlichen Vertreter abgeschlossen werden. Die Einwilligung muss vor Abschluss des Mietvertrages durch Zustimmung erfolgen.

#### Ohne Einwilligung des gesetzlichen Vertreters ist der Mietvertrag unwirksam.

Die Einwilligung muss schriftlich erfolgen. Liegt die Einwilligung vor, so ist aber in aller Regel davon auszugehen, dass sich diese auch auf alle im engen Zusammenhang mit dem Mietvertrag stehenden Folgegeschäfte und im Rahmen des Mietverhältnisses abzugebender rechtsgeschäftlicher Erklärung bezieht.

#### Kein Schutz des Vermieters

Der Vermieter, der in gutem Glauben annimmt, sein Mieter sei bereits volljährig, wird vom Gesetz nicht geschützt. Hier gilt: Unwissenheit schützt nicht vor den Folgen (=Mietvertrag unwirksam, kein Anspruch auf Mietzahlung usw.) Der Ver-



mieter sollte sich also in jedem Fall bei Abschluss des Mietvertrages den Ausweis vorlegen lassen, um sich über das Alter des Mieters zu vergewissern.

#### Sonderfall: Ein Elternteil unterschreibt den Vertrag mit dem Minderjährigen.

Unterschreibt ein Elternteil gemeinsam mit dem Minderjährigen den Vertrag, so muss unterschieden werden:

1. Bei intakter Ehe vertreten die Eltern das minderjährige Kind gemeinsam (§1629 abs. 1 BGB). Für den Vermieter bedeutet dies, dass er prinzipiell immer die Unterschrift beider Elternteile unter den Mietvertrag verlangen sollte.
2. Bei geschiedener Ehe oder getrenntlebenden Partnern kommt die Wirksamkeit des Vertrages darauf an, ob dem mitunterzeichneten Elternteil die elterliche Sorge übertragen ist.

Der Vermieter hat einen weitergehenden Schadenersatzanspruch, sofern der Minderjährige in betrügerischer Absicht den Abschluss des Mietvertrages erschlichen hat. Beispiel: falsche Angaben zum Alter, Vorlage gefälschter Dokumente usw.

Nach Feststellung eines solchen Falles hat der Vermieter das Recht, die sofortige Räumung der Wohnung zu verlangen (§985 BGB).

