

ZuHause

Der Informationsdienst der Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

10
Tipps
zum
Energiesparen

*Der Frühling kommt
in unsere Stadt*



Ausgabe 01 / 2017

ZuHause



Lieber Leserin, lieber Leser,

Wandel, Klimawandel, gesellschaftlicher Wandel: Nirgendwo bleibt die Entwicklung stehen – egal, ob man positiv oder weniger befürwortend auf die Prozesse blickt. Veränderung ist das Beständige.

Auch in unserer Wohnungsgesellschaft überprüfen wir ständig unsere Grundlagen und Prozesse. Wir investieren – und machen uns nun auch Schritt für Schritt an die Überarbeitung unseres in die Jahre gekommenen Erscheinungsbildes. Neben unserer Publikation „Zu Hause sein“ werden weitere Bereiche sukzessive Änderungen erfahren. Unser Ziel ist es, klarer zu erscheinen, kürzer, zielorientierter zu informieren und schneller Angebote sowie Hilfestellungen zu unterbreiten.

Sicherlich werden sich dabei auch liebgewonnene Dinge verändern, vielleicht wegfallen. Wir meinen aber, in Ihrem Interesse noch effektiver und ökonomischer zu werden. Schreiben Sie uns! Wir bleiben gespannt. Packen wir es an!

Ihre GWVB

Ausgabe 01/2017

- 03 2017/2018 – Was ist geplant, was ändert sich?
Aktuell – Änderungen 2017/2018**
- 04 Renovieren – Tapeten & Kleber**
- 05 Wohnen – Mietschulden – Besser das Gespräch suchen
Reparaturen – Heizkörper nicht selbst entlüften!**
- 06 Energiesparen – 10 Energiespartipps für Ihren Haushalt**
- 08 Reisen – So machen Sie Ihre Wohnung „urlaubssicher“**
- 09 Recht – Kündigung wegen Mietrückständen**
- 10 Wohnen – Aktuelle Wohnungsangebote**
- 11 Mieter werben Mieter**

2016 wurde unser Wirtschaftsplan bestätigt. Wir folgen ihm und wollen auch 2017 komplexe Investitionen vornehmen.

Eine große Aufgabe wird für uns die Sanierung der **Robert-Koch-Straße 1–15** sein. Die Hinweise aus der Mieterveranstaltung 2016 sind in die Bauplanung eingeflossen. Die Förderanträge wurden im vergangenen Jahr gestellt. Die Planung ist fertig. Doch ein Problem sind die DDR-Altschulden. Anfang 2016 signalisierte die Bank, die die Altschulden verwaltet, den Investitionen auf der Robert-Koch-Straße 1–15 nicht im Wege zu stehen. Doch in der Sache ist vonseiten der Bank keine Bewegung zu erkennen. Wir haben inzwischen weit mehr als die Hälfte der Altschulden getilgt und ein Recht auf entsprechende Grundbuchbereinigungen. Wir bleiben dran und werden die Mieter der Robert-Koch-Straße 1–15 direkt informieren.

Ein weiterer Investitionsschwerpunkt wird die Fortführung der komplexen Sanierung auf der Schlosswiesenstraße

2017/2018

Was ist geplant, was ändert sich?



sein. Die **Schlosswiesenstraße 11–13** und eventuell Nr. 15 sollen saniert werden. Darüber berichteten wir bereits. Ein Datum für den Baubeginn können wir aber erst nennen, wenn wir den Fördermittelbescheid bekommen haben.

Wichtig ist für uns auch das Herrichten von **Leerwohnungen** in bereits sanierten Objekten. Das betrifft circa 60 Wohnun-

gen. Unsere Investitionen auf diesem Feld haben sich herumgesprochen: Erste Bewerbungen mit Vorverträgen liegen vor.

Darüber hinaus werden auch 2017 die **Kleinstandsetzungen** nicht vergessen. Im vergangenen Jahr haben wir dafür rund 150.000 Euro investiert! Einen Betrag dieser Größenordnung haben wir auch in diesem Jahr dafür vorgesehen.

Aktuell

Änderungen 2017/2018



Restabfallbehälter

Vom Zweckverband Abfallwirtschaft Oberes Elbtal wurden wir informiert, dass die bisherigen 1.100-Liter-Restabfallbehälter und damit die B-Boxen ab September 2018 in der bestehenden Form nicht mehr genutzt werden können. Gemeinsam mit der Genossenschaft arbeiten wir an Lösungen und werden dazu berichten.

Grundsteuer

Der Gesetzgeber arbeitet an der Änderung der Vorgaben für die Grundsteuer. Ziel ist ein neues, einheitliches Bewertungsverfahren für das gesamte Bundes-

gebiet, das den Gemeinden ein realistisches, differenziertes Besteuerungsrecht gibt. Laut Verbänden und Fachleuten kann sich daraus eine Erhöhung der Grundsteuerbeträge in der Betriebskostenabrechnung ergeben. Wir werden dazu berichten.

Haushaltsnahe Dienstleistung

Die Anwendung des § 35 a des Einkommensteuergesetzes wurde durch verschiedene Urteile erweitert: auf Hausanschlusskosten, Funktionsprüfungen, Betreuungspauschalen bei Notrufsystemen, Pflege von Haustieren durch Dritte u. a.





Renovieren

Tapeten & Kleber

Baukleber

Zu den Bauklebern zählen Tapetenkleber und Kleister, Dispersions-, hydraulische und Reaktionskleber sowie Dichtungsmassen. Man bekommt sie im Handel komfortabel und gebrauchsfertig oder kostengünstiger in Pulverform zum Anrühren.

Kleber und Kleister

Zur Verarbeitung unterschiedlichster Tapeten und Materialien bedarf es der geeigneten Kleber und Kleister. Gerade die Tapetenhersteller haben starkes Interesse an einem guten Ergebnis: Um Fehler auszuschließen, empfehlen sie in der Regel auf den Beipackzetteln geeigneten Kleber oder Kleister. Wer diese Hinweise beachtet, ist auf der sicheren Seite.

Tapetenkleister bestehen aus Methylcellulose, einem Zellulose-Derivat. Sie reagieren nicht auf Kalk. Sie sind geruchlos und neutral. Das Ansatzverhältnis richtet sich nach Art, Dicke und Saugfähigkeit der Tapete. Spezialkleister enthalten neben Methylcellulose Beimischungen von Kunstharz-Dispersionsklebern. Dadurch sind ihre Klebekraft und besonders die Anfangshaftung höher. Gegen Schimmelpilzbefall enthalten diese Kleisterarten fungizide Zusätze: wichtig, wenn man zum Beispiel Vinyltapeten verarbeitet.

Tapetenkleister – klassisch

Ganz normaler Tapetenkleister eignet sich zum Kleben von leichten Papiertapeten. Er löst sich in kaltem Wasser nach circa 20 Minuten. Eine Packung reicht – je nach Ansatzverhältnis – für sechs bis zehn Liter Wasser. Kleister aus Methylcellulose mit Kunstharz und klebeverstärkenden Zusätzen wird je nach Hersteller innerhalb von 15 bis 20 Minuten in kaltem Wasser gelöst. Der Verbrauch liegt je nach Art des zu verklebenden Materials bei 200 bis 400 Gramm/Quadratmeter.

Tapetenkleister – spezial

Er wird für mittelschwere bis schwere Tapeten verwendet, zum Beispiel für Seiden-, Relief-, Präge- und Grastapeten sowie für Raufaser. Spezialkleister löst sich in kaltem Wasser je nach Hersteller nach 20 bis 30 Minuten und reicht je nach Ansatz pro Packung für drei bis acht Liter Wasser.

Kleber für Vliestapeten

Vliestapeten werden mit speziellem Vlieskleister verklebt. Vliestapeten können in Wandklebetechnik – dabei wird nicht die Tapete, sondern die Wand eingekleistert – oder mit Kleisterauftrag direkt auf der Rückseite des Vlieses verklebt werden.

Je nach Klebeverfahren variiert das Ansatzverhältnis des Kleisters. Bitte beachten Sie die Herstellerangaben.

Kleber für Textiltapeten

Wie der Name sagt, wird er zum Kleben von Textiltapeten verwendet. Er klebt Kettfaden- und Gewebetapeten, ist im kalten Wasser je nach Hersteller nach 20 bis 30 Minuten gelöst und reicht pro Packung für circa 2,5 bis vier Liter Wasser.

Dispersionskleber – transparent austrocknend

Dieser pastöse und gebrauchsfertige Kleber ist leicht zu verarbeiten. Er wird beim Verkleben von Gewebetapeten, textilen Wandbespannungen, papierkaschiereten Kunststofffolien und überlappenden Nähten bei Vinyltapeten eingesetzt. Da der Kleber feuchtigkeitsunempfindlich ist, eignet er sich auch für Arbeiten in Küche und Bad. Voraussetzung sind dort entsprechende für Feuchträume geeignete Tapeten. Für den Verbrauch gilt als Faustformel und je nach Art des zu verklebenden Materials: 200 bis 300 Gramm/Quadratmeter. Beim Auftrag mit dem Zahnpachtel erhöht sich der Materialverbrauch auf circa 400 Gramm/Quadratmeter. Dispersionskleber wird auch als Zusatz zu Spezialkleistern verwendet (circa 20 Prozent), wenn Feuchträume zu tapezieren sind.

Dispersionskleber – roll- und streichbar

Sie werden zum Kleben von Untertapeten aus Polystyrol, Polystyrol-Hartschaum oder Kork genutzt. Der gebrauchsfertige Kleber ist elastisch, feuchtigkeitsunempfindlich, nicht feuergefährlich, aber frostempfindlich. Der Verbrauch richtet sich nach der Dicke des zu verklebenden Materials. Für Polystyrol-Hartschaum rechnet man zum Beispiel circa 400 bis 600 Gramm/Quadratmeter.



hinaus müssen wir zusätzlichen Aufwand betreiben, um offene Forderungen beglichen zu bekommen. Nötig sind Anrufe, Gespräche, Zahlungserinnerungen und Mahnungen, bis hin zur Beitreibung über ein Inkassobüro oder die Beauftragung einer Rechtsanwaltskanzlei.

Unter den Schuldner ist die ganze Vielfalt unserer Mieterschaft aus Gutverdienern, Mindestjobbern, Studenten, Rentnern usw. gleichmäßig vertreten. Das zeigt: Jeder kann einmal in Schwierigkeiten kommen. Ein Gespräch mit uns erspart in diesem Fall jedoch Ärger und Kosten.

Denn Beitreibungskosten, wie die Auslagen für Rechtsanwalt, Gericht, Inkasso, Räumung, Mahngebühren etc., häufen sich neben den eigentlichen Mietschulden teilweise erheblich an. Das muss nicht sein!

Sprechen Sie mit uns: Mit Willen, Offenheit und Ehrlichkeit haben wir bisher immer eine vertrauensvolle Lösung bei Mietschulden-Problemen gefunden.

Wohnen

Mietschulden – Besser das Gespräch suchen

Engagiertes und konsequentes Handeln hat es möglich gemacht: In den vergangenen Jahren ist die Zahl der Mietschuldner und die Höhe der Mietschulden stark gesunken. Doch dieser Erfolg kann uns nicht genügen. Jede offene Forderung ist eine zu viel.

Jeder nicht eingekommene Euro fehlt bei Instandhaltungen, Modernisierungen und anderen nötigen Investitionen. Darüber



Reparaturen

Heizkörper nicht selbst entlüften!

Luft in der Heizanlage beeinträchtigt deren Leistung. Unter anderem verursacht sie auch zusätzliche Kosten. Das muss nicht sein, denken wir. Als Mieter und Eigentümer bemerkt man Luft im Heizsystem daran, dass der Heizkörper nur teilweise bzw. nicht komplett warm wird und gegebenenfalls auch ein „Gluckern“ zu hören ist. Greift jetzt jeder Mieter zur Selbsthilfe und entlüftet seinen Heizkörper,

wird zwar kurzzeitig Abhilfe geschaffen. Auf längere Sicht gelangt aber umso mehr Luft ins Heizsystem. Ein Absinken des Wasserdrucks und sogar der Ausfall der gesamten Heizanlage sind die Folgen.

Deshalb: Informieren Sie uns bei Luft in der Heizanlage! Unsere Techniker schaffen so schnell wie möglich fachgerechte Abhilfe.



Energiesparen

10 Energiespartipps für Ihren Haushalt

Ein Viertel des Energieverbrauchs eines Haushaltes entfällt auf elektrische Energie. Das Energiebudget lässt sich optimieren, wenn man Einsparmöglichkeiten beim Kochen, Kühlen, Waschen und Spülen konsequent nutzt. Das spart Geld und entlastet die Umwelt.

TIPP 1: Auf die Energieklasse achten

Bei Haushaltsgeräten, Büro- und Unterhaltungselektronik trägt vor allem der Energieverbrauch zur Umweltbelastung bei. Gleichzeitig treibt die Energieverschwendung die Betriebskosten in die Höhe. Durch die Wahl moderner energiesparender Geräte und disziplinierten Umgang kann die Stromrechnung erheblich reduziert werden. Alle großen Elektrogeräte tragen eine Plakette, die über ihre Energieeffizienz Auskunft gibt. Energieeffizienzklasse A sollte Standard sein!

TIPP 2: Standby-Betrieb vermeiden

Computer und andere Elektrogeräte sind Stromfresser, auch wenn sie gar nicht gebraucht werden. Die Kosten für den Standby-Betrieb läppern sich im Jahr zu ordentlichen Beträgen. Stecken Sie das Gerät aus oder verwenden Sie schaltbare Steckdosen: Das spart bis zu 70 Prozent Energie!

TIPP 3: Geschirrspüler und Waschmaschinen nur gut befüllt betreiben

Wer bei diesen Geräten die Temperatur von 60 auf 30°C senkt, spart circa 45 Prozent Energie ein! Viele moderne Geräte können direkt mit Warmwasser (z. B. aus der Solaranlage) versorgt werden. Für andere gibt es Vorschaltgeräte, die das Wasser vor dem Zulauf abmischen. Das spart etwa 50 Prozent Strom.

TIPP 4: „Energiefresser“ – Wäschetrockner

Der Wäschetrockner ist der wohl hungrieste Energiefresser unter den Haushaltsgeräten. Im Vergleich zur ebenfalls nicht gerade sparsamen Waschmaschine hat der Trockner den vierfachen Energiebedarf. In der Stromrechnung macht sich ein Wäschetrockner mit 40 Euro und mehr pro Jahr bemerkbar. Ablufttrockner sind energetisch um circa zehn Prozent günstiger als Kondensattrockner. Im Sommer sollte die Wäsche auf klassische Weise an der frischen Luft getrocknet werden.

TIPP 5: Energiesparen beim Kühlen

Kühl- und Gefriergeräte laufen 24 Stunden am Tag, 365 Tage im Jahr. Hier sollte unbedingt auf die Energieeffizienzklasse geachtet werden. Meist rechnet sich auch ein Austausch älterer Geräte, selbst wenn diese noch tadellos funktionieren. Warme Speisen sollten generell nicht in den Kühlschrank gestellt werden. Vermeiden Sie unnötiges langes Öffnen des Kühlschranks. Wählen Sie den Standort für Kühl- und Gefriergeräte so, dass sie nicht in unmittelbarer Nähe von wärmeabgebenden Geräten stehen. Wer die Innentemperatur des Kühlschranks geringfügig anhebt, zum Beispiel von 5 auf 7°C, spart bis zu 15 Prozent Strom und Geld.





TIPP 6: Energiesparlampen

Energiesparlampen sind wesentlich effizienter als Glühlampen und haben eine deutliche längere Lebensdauer. Dadurch können circa 70 Prozent der Energie eingespart werden. Zum Vergleich: Eine normale Glühlampe hat schon nach rund 1.000 Stunden ausgedient. Gute Energiesparlampen ersetzen etwa zwölf Glühlampen.

TIPP 7: Kochen mit Köpfchen

Benutzen Sie beim Kochen generell Töpfe und Pfannen mit Deckel: Die Wärme entweicht nicht so schnell, die Energiezufuhr kann beschränkt werden. Sparsam ist es auch, die Herdplatte einige Minuten vor Ende der Garzeit abzuschalten und die Restwärme zu nutzen. Achten Sie darauf, dass die Größe des Kochtopfes mit der Kochplatte übereinstimmt. Bei nur drei Zentimetern Unterschied gehen 30 Prozent Energie verloren.

TIPP 8: Lüften richtig gemacht – Stoßlüften statt Dauerlüften

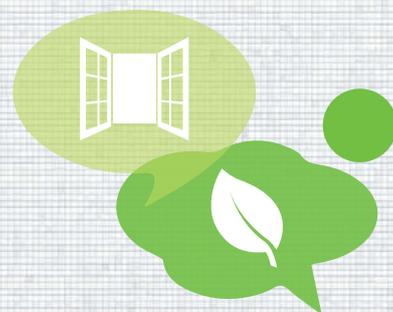
Mit richtigem Lüften vermeiden Sie Bauschäden wie Schimmel und schwarze Flecken. Je nach Jahreszeit sollte man Wohnräume zwischen fünf und 15 Minuten stoßlüften. Das bringt dem Durchschnittshaushalt ein Einsparungspotenzial von circa 57 Euro.

TIPP 9: Richtiges Heizen

Wer die Raumtemperatur um 1°C senkt, senkt die Heizkosten um rund sechs Prozent. Verringern Sie die Raumtemperatur von 24 auf 20°C, sparen Sie zwischen 20 und 25 Prozent der Heizkosten! Überheizen Sie Ihre Wohnräume nicht. Nachts und tagsüber, wenn niemand zu Hause ist, kann die Temperatur insgesamt gesenkt werden. Decken Sie Heizkörper nicht durch Verkleidungen, Möbel oder Vorhänge ab. Nur wenn die Heizkörper frei sind, können ihre Leistung voll genutzt und die korrekte Funktion des Thermostatventils gewährleistet werden.

TIPP 10: Wasser sparen

Lieber duschen als baden: Eine Dusche benötigt nur etwa 50 Liter Wasser, ein Vollbad dagegen 200 Liter. Verwenden Sie einen wassersparenden Brausekopf. Die Warmwasseraufbereitung verursacht etwa 28 Prozent des Energieverbrauchs eines Haushalts. Schalten Sie den Warmwasserspeicher im Urlaub aus und begrenzen Sie die Warmwassertemperatur. Ein idealer Wert sind 60°C. Ein tropfender Wasserhahn verliert pro Stunde ohne Weiteres einen Liter Wasser: Pro Jahr sind das fast 9.000 Liter. Bei einem undichten Spülkasten ist der Wasserverlust noch höher.



Quelle: Steirischer Haus-Sanierungsratgeber – Land Steiermark/Energie Graz GmbH & Co KG





Reisen

So machen Sie Ihre Wohnung „urlaubssicher“

Im Urlaub möchte man vor allem eins: sich ein paar schöne Tage machen. Ohne Sorgen, ob der Nachbar auch wirklich ans Blumengießen denkt oder womöglich Einbrecher die Abwesenheit ausnutzen, um sich unbemerkt Zugang zu verschaffen. Wenn Sie auf einige wenige Dinge achten, klappt es auch mit der Entspannung.

Pflanzen ganz leicht automatisch bewässern

Damit Sie bei Ihrer Rückkehr nicht von traurigen Zimmer- und Balkonpflanzen erwartet werden, müssen Sie nicht unbedingt dem Nachbarn die Schlüssel aushändigen. Zunächst gilt es, die Grünpflanzen möglichst aus der prallen Sonne zu entfernen. Die Bewässerung kann dann auch automatisch erfolgen, etwa durch im Fachhandel erhältliche Tonkegel. Eine einfache und günstige

Methode ist eine umgedrehte Flasche, in deren Deckel man kleine Löcher bohrt. Mit Wasser gefüllt, wird sie umgekehrt in den Blumentopf gesteckt.

Alles Verderbliche entfernen

Um üble Gerüche zu vermeiden, sollte man vor der Abreise den Müll beseitigen und alle verderblichen Lebensmittel aufbrauchen. Das ist eine gute Gelegenheit, den Kühlschrank wieder einmal gründlich zu reinigen! Auch der Wäschekorb wird am besten vollständig geleert. Nach dem Urlaub fällt schließlich wieder genug Wäsche an!

In Abwesenheit Strom sparen

Wer Strom sparen möchte, sollte alle elektrischen Geräte vollständig vom Netz entfernen. Dazu gehören unter anderem Küchengeräte, Fernseher und PCs. Einfaches Ausschalten genügt nicht! Wer die Geräte vom Netz trennt, tut auch etwas für den Brandschutz und die Sicherheit, wenn sich Sommergewitter ankündigen. Wer länger verreist, sollte auch das Wasser abdrehen, zum Beispiel an der Waschmaschine.

Keine Hinweise für Einbrecher hinterlassen

Hochsaison herrscht im Sommer nicht nur in den Urlaubsregionen, sondern

auch in Deutschland: für Einbrecher. Vermeiden Sie unbedingt alles, was offensichtlich auf Ihre Abwesenheit hinweist: zum Beispiel einen übervollen Briefkasten. Hier ist es hilfreich, wenn mindestens alle drei Tage ein Nachbar oder Verwandter zum Leeren kommt.

Aus gleichem Grund sollten Sie auch die Rolläden nicht dauerhaft verschließen – eine Zeitschaltuhr ist hier von Vorteil. Man kann diese auch an die Beleuchtung anschließen und so programmieren, dass abends das Licht angeht, um den Eindruck von Anwesenheit zu erwecken. Nicht zuletzt ist es wichtig, alle Türen und Fenster gut zu verschließen. Wenn Sie noch keine Einbruchssicherung haben, ist jetzt der richtige Zeitpunkt nachzurüsten. Das funktioniert unter Umständen schon mit einfachsten mechanischen Mitteln. Experten bestätigen: Bekommen Einbrecher nicht in kürzester Zeit eine Tür oder ein Fenster geöffnet, ziehen sie sich zurück und suchen sich ein einfacheres Ziel mit geringerem Entdeckungsrisiko.

Trotz aller Vorsichtsmaßnahmen ist es gut, vor einer längeren Abwesenheit Wertgegenstände, wie Schmuck, oder größere Geldmengen entweder in einem Safe zu verstauen oder sogar außer Haus zu lagern. So sind Sie gegen böse Überraschungen abgesichert und können nach Ihrer Rückkehr das Gefühl genießen, wieder zu Hause zu sein.

Betriebskosten-Guthaben zählt nicht

Ist der Mieter mit mindestens zwei Monatsmieten im Zahlungsrückstand, darf der Vermieter den Mietvertrag kündigen. Was aber, wenn der Mieter geltend macht, noch Guthaben aus der Betriebskostenabrechnung zu haben? Und wenn dieses Guthaben die Mietrückstände auf unter zwei Monatsmieten drücken würde? Der Bundesgerichtshof entschied: Eine Kündigung ist trotzdem rechtens (Urteil v. 24.08.2016, Az VII ZR 261/15).

Miete nur teilweise gezahlt

Eine Vermieterin im Rheinland hatte die Wohnung aufwendig saniert. Auch eine neue Heizung hatte sie einbauen lassen. Wie gesetzlich erlaubt, verlangte sie einen Modernisierungszuschlag auf die Miete und erstmals auch eine Heizkosten-Vorauszahlung. Doch der Mieter zahlte weiterhin die bisherige, weitaus niedrigere Miete. Rund zwei Jahre später waren auf diese Weise Mietrückstände im Umfang von zwei Monatsmieten aufgelaufen. Das nahm die Vermieterin zum Anlass, den Mietvertrag fristlos zu kündigen. Kurz darauf erhielt der Mieter die Betriebs-

kostenabrechnung. Demnach stand ihm ein Guthaben zu, das zwar nicht reichte, um die Mietrückstände vollständig abzudecken, aber die Rückstände zumindest unter die Grenze von zwei Monatsmieten gedrückt hatte.

Mieter: Voraussetzung für fristlose Kündigung nicht gegeben

Für den Mieter war das eine klare Sache: Die Kündigung sei deshalb nicht rechtens, meinte er. Schließlich sei er nach Verrechnung seiner Mietrückstände mit dem Guthaben mit weniger als zwei Monatsmieten im Rückstand. Doch das sah der BGH anders: Das Guthaben hätte seine Mietschulden nur teilweise, aber nicht vollständig getilgt. Aus diesem Grund würde es sich nach Zugang der Kündigung auch nicht mehr zugunsten des Mieters im Rahmen der „Schonfrist“ auswirken.

Fristlose Kündigung – Unpünktliche Mietzahlung durch Jobcenter

Ein wichtiger Grund für die fristlose Kündigung im Sinne des § 543 Abs. 1 Satz 2 BGB kann allein in der objektiven Pflichtverletzung unpünktlicher Mietzahlungen

und den für den Vermieter daraus folgenden negativen Auswirkungen liegen, wenn die Gesamtabwägung ergibt, dass eine Fortsetzung des Mietverhältnisses für den Vermieter unzumutbar ist. Bei der Abwägung kann von Bedeutung sein, ob viele Verspätungen aufgetreten sind, diese jeweils einen erheblichen Zeitraum und erhebliche Beträge betreffen oder der Vermieter in besonderem Maße auf den pünktlichen Erhalt der Miete angewiesen ist. BGH, Urteil v. 29.06.2016, VIII ZR 173/15

Recht

Kündigung wegen Mietrückständen



Wohnen

Aktuelle Angebote der GWVB finden Sie auch unter www.gwvb.de

3-Raum-Wohnung, bezugsfertig saniert

- Größe: 61,40 m²
- Kaltmiete: 307,00 €
- Nebenkosten: 118,00 €
- Warmmiete: 425,00 €
- 4. Obergeschoss
- K.-Kollwitz-Straße 50
- Bezug: ab 1. April 2017
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

- neue Innentüren
- PVC-Fußbodenbelag in Laminatoptik
- Bad neu gefliest, Badewanne, Fenster
- schöner großer Balkon, grünes Grundstück
- ruhige Anwohnerstraße
- SB-Halle in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- nur ca. 15 Min. bis ins Stadtzentrum



4-Raum-Wohnung, bezugsfertig saniert

- Größe: 76,97 m²
- Kaltmiete: 346,37 €
- Nebenkosten: 153,63 €
- Warmmiete: 500,00 €
- 4. Obergeschoss
- Dr.-Külz-Straße 31
- Bezug: sofort möglich
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

- Fußboden PVC Laminatoptik
- neue Innentüren
- Balkon vorhanden
- Bad gefliest, Badewanne, Fenster
- grünes Grundstück mit Spielplatz
- Parken kostenfrei
- nahe Kindertagesstätte und Schule
- Netto in näherer Umgebung
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV



3-Raum-Wohnung

- Größe: 47,30 m²
- Kaltmiete: 262,52 €
- Nebenkosten: 92,48 €
- Warmmiete: 355,00 €
- 1. Obergeschoss oder Erdgeschoss
- Rostiger Weg 4
- Bezug: sofort möglich
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

- E-Herd-Anschluss
- Warmwasser zentral
- PVC-Fußbodenbelag neu
- Bad mit Badewanne oder Dusche
- Bad neu gefliest mit Fenster
- grünes Grundstück
- SB-Halle in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- nur ca. 15 Min. bis ins Stadtzentrum



Mieter werben Mieter

Es gibt gute Gründe, Mieter bei der GWVB zu sein

- **Bezahlbarer Wohnraum**
- **Soziale Verantwortung**
- **Stabile Mieten**
- **Umfassende Betreuung und Mieternähe**
- **Die wirtschaftliche Sicherheit eines kommunalen Unternehmens**

Werben auch Sie im Jahr 2017/2018

Sichern Sie sich Ihre Prämie und die Gewinnchance bei der Jahresendauslosung! Unser Angebot: Mit dieser Aktion möchten wir das harmonische Zusammenleben Tür an Tür mit guten Freunden, Eltern oder Kindern fördern und eine Basis für eine gegenseitige Unterstützung und Betreuung schaffen.

- Nutzen Sie die Möglichkeit, Ihr Wohnumfeld mitzugestalten.
- Nehmen Sie Einfluss auf die Auswahl Ihrer Nachbarn!
- Gewinnen Sie bei der Aktion „Neuer Mieter für die GWVB mbH“.

Ihre Prämien: Empfehlen Sie uns einen neuen Mietkunden, der gegenwärtig noch nicht Mieter der GWVB mbH ist, erhalten Sie nach erfolgreichem Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages einen Gutschein im Wert von 100,- Euro!

Wir beraten Sie gern persönlich:

Mo., Di. und Do.: 9.00 – 16.00 Uhr sowie Fr. 9.00 – 12.00 Uhr

Telefon: 03522 5126-0 | Fax: 03522 5126-20

Freecall: 0800 4749646 | E-Mail: kontakt@gwvb.de | Internet: gwvb.de

Neue Mieter für die GWVB mbH

Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH, Bürgergebäude Meißner Straße 53

Ich habe einen Mieter, der bisher noch nicht bei der GWVB war, für die GWVB mbH geworben und erhalte bei Abschluss eines unbefristeten Mietvertrages 100,- Euro.

Name des Werbers:	Name des neuen Mieters:
Anschrift:	Anschrift:
Telefon:	
Bemerkung:	Telefon:

geprüft und bestätigt

Datum/Unterschrift des Vermietungsmanagers

Gutschein erhalten

Datum/Unterschrift des Werbers

GWVB – Die richtige Entscheidung für Ihre Zukunft!



HAUSINFORMATION

**Vermieter sein, heißt für uns auch,
ansprechbar zu sein.**



Telefon (kostenlos):

0800 4749646

Havarie-Nummern

(Funknummern abends, am Wochen-
ende und an Feiertagen)

Bei Havariefällen laut Aushang bitte
Aushänge im Treppenhaus beachten!

primacom Telefon:

0180 377462266

Öffnungszeiten

Bürogebäude Meißner Straße 53

Montag 9 – 12 Uhr
Dienstag 9 – 12 und 13 – 17 Uhr
Mittwoch geschlossen
Donnerstag 9 – 12 und 13 – 16 Uhr
Freitag 9 – 12 Uhr
oder nach Terminvereinbarung

Freecall/kostenloses Mietertelefon:

0800 4749646 und
0800 GRH WO HN(en)

Fax: 03522 5126-20
Zentral: 03522 5126-0
E-Mail: kontakt@gwvb.de

www.gwvb.de



UNSER TIPP!

**Schneiden Sie sich diese Seite aus und hängen Sie diese für jeden Mieter sichtbar
im Haus aus.**

IMPRESSUM

Herausgeber: Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

Fotos: Titel und Seite 2: Fotolia/Pavel Chernobrivets; Seite 3 oben: Fotolia/tang90246; Seite 3 unten: Fotolia/Rawf8; Seite 4: Fotolia/Stefan_Weis; Seite 5 oben: Fotolia/Photographee.eu; Seite 5 unten: Fotolia/Andrey Popov; Seite 6/7 Hintergrund und Grafiken: freepik.com; Seite 8: Fotolia/GTeam; Seite 9: Fotolia/nmann77

Verlag und Herstellung: Satztechnik Meißen GmbH, Am Sand 1c, 01665 Nieschütz, Telefon 03525 71860, Fax 03525 718612, www.satztechnik-meissen.de
Für die redaktionelle Gestaltung wurden Beiträge anderer Publikationen der Wohnungswirtschaft genutzt. Quellennachweis beim Herausgeber.

© 2017, Satztechnik Meißen GmbH