

ZuHause

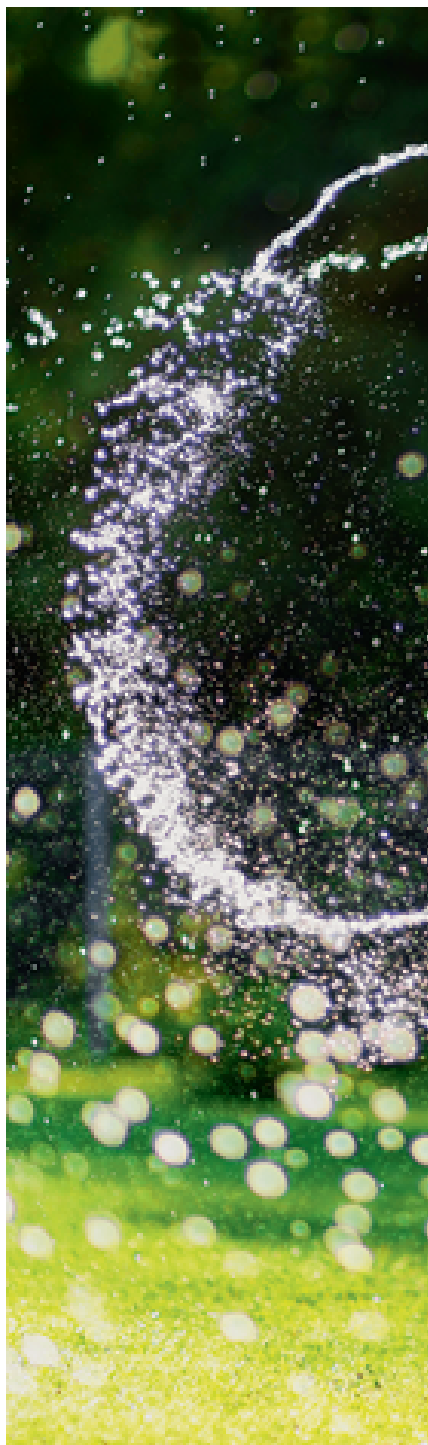
Der Informationsdienst der Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

*Auf gute
Nachbarschaft!*



Ausgabe 02 / 2017

ZuHause



Lieber Leserin, lieber Leser,

auch 2016 haben wir ein gutes Wirtschaftsergebnis. Grundlagen hierfür bilden die bisherigen strukturellen, investiven und wirtschaftlichen Strategien unseres Hauses, welche stets überprüft und aktualisiert werden. Das macht sich positiv bemerkbar. Wegen der Überprüfung aller Details durch die neue Wirtschaftsprüfungsgesellschaft sowie die Banken kommt es jedoch in diesem Jahr zu Verzögerungen bei den investiven Vorhaben. Leider. Wir berichteten und informierten unsere Mieter in der Robert-Koch-Straße 1 – 15 hierzu. Wir verstehen es jedoch auch als eine kurze Atempause, um Anlauf zu nehmen für die nächsten großen Aufgaben. Ziel ist es, unseren Kernbestand in den nächsten fünf bis sieben Jahren vollständig saniert zu haben. Danach wollen wir gemeinsam mit Ihnen an konzeptionellen Lösungen für die Waldsiedlung arbeiten und diese auch schrittweise umsetzen. „WALD“-Siedlung? Ja, dafür ist bereits jetzt einiges zu tun. Wir haben vor, circa alle drei Jahre Nachpflanzungen von Bäumen vorzunehmen. Damit wollen wir eine allmähliche Baumverdichtung erreichen.

Ihre GWVB

Ausgabe 02/2017

- 03 Wohnen – Auf gute Nachbarschaft**
- 04 Lüften – so geht es richtig und energiesparend**
- 05 Wohnen – Vollgestelltes Treppenhaus: Was ist erlaubt?**
- 06 Senioren – Sicher wohnen im Alter**
- 06 Haus & Garten – Drohnen**
- 07 Service – Bekommen Sie Wohngeld?**
- 08 Wohnen – Neue Küche ohne Komplettrenovierung**
- 10 Service – Übernahme Hausordnung**
- 12 Informationen – Entwicklung der Betriebskosten**
- 13 Jahreskalender 2018**



Wohnen

Auf gute Nachbarschaft

Bei Streitigkeiten hilft in den meisten Fällen das Gespräch.

Wohnungen zu besitzen, bereitzustellen und zu verwalten heißt, Verantwortung zu übernehmen. Die Lebensqualität der darin lebenden Menschen lässt sich jedoch nicht nur mit regelmäßigen Investitionen steigern. Auch die Mieter können dazu beitragen. Das Zusammenleben der Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz.

„Es kann der Frömmste nicht in Frieden leben, wenn es dem Nachbarn nicht gefällt.“: An dieser alten Weisheit hat sich bis heute nichts geändert. Doch oftmals kann ein Gespräch unter den Betroffenen helfen, wenn es zum Beispiel um die Einhaltung der Hausordnung geht. Hausordnungen sind so verschieden wie Häuser und so verschieden wie die Menschen, die in den Häusern leben. Das Leben der Bewohner bildet einen Rahmen in dem es unterschiedliche Auffassungen von Toleranz, Verständnis und Rücksichtnahme gibt. Damit kommt es häufig zu Streitigkeiten. Um im Streitfall Lösungen zu finden, sollten die Mieter in erster Linie das Gespräch suchen.

Wenn jeder Mieter sich an die Spielregeln hält, ist schon eine gute Grundlage für ein harmonisches, gut funktionierendes Zusammenleben geschaffen. Jedoch

kann der Vermieter nicht in jedem Fall „schlichtend eingreifen“: Wenn Streit und Unverständnis eskalieren, ist dies oft nur auf zivilrechtlichem Weg zwischen den Nachbarn zu klären.

Wir sollten uns immer wieder vor Augen halten, dass vor allem ein soziales, gemeinschaftliches Miteinander das Leben in einer Hausgemeinschaft lebenswert macht.

Häufige Anlässe zum Streit und ihre Rechtsgrundlagen:

Tonwiedergabegeräte wie Radios, Fernseher oder Stereoanlagen dürfen tags und nachts nur mit Zimmerlautstärke betrieben werden. Diese wird dann überschritten, wenn das vom Nachbarn herüberdringende Geräusch als Lärm empfunden wird, der unbeteiligte Personen praktisch zum Mithören zwingt.

Der Bewohner eines Mehrfamilienhauses kann einem Mitbewohner nicht das **Rauchen auf dem Balkon** verbieten mit der Behauptung, der Rauch dringe in seine Wohnräume ein und mache sich dort belästigend bemerkbar.

Die zum Trocknen oder Lüften **auf dem Balkon aufgehängte Wäsche** mag zwar den Nachbarn stören, gibt ihm aber keinen Anlass, hiergegen einzuschreiten. Denn der Anblick gilt nur als optische Be-

lästigung, die mit den Mitteln des Nachbarrechts nicht abgewehrt werden kann. Die Wäsche sollte sich jedoch unterhalb der Brüstung befinden.

Kinderlärm im oder vor dem Haus gehört zu den Dingen, die man einfach gelassen hinnehmen sollte. Bei einem gerichtlichen Nachbarschaftsstreit mit den Eltern würden Sie im Allgemeinen den Kürzeren ziehen. Das liegt an der Rechtsprechung, die spätestens seit der Entscheidung des Bundesgerichtshofs vom 5. Februar 1993, in der dieser das Interesse der Allgemeinheit an einer kinder- und jugendfreundlichen Umgebung hervorgehoben hat, gegenüber Kinderlärm tolerant eingestellt ist. Danach stellt Kinderlärm keinen Mangel dar.

In einem Mehrfamilienhaus ist das **Baden und Duschen auch nach 22 Uhr** erlaubt, selbst wenn die dadurch verursachten Geräusche andere Hausbewohner in ihrer Nachtruhe stören. Denn beim Laufenlassen des Badewassers handelt es sich ebenso wie bei der Betätigung der WC-Spülung um normale Wohngeräusche.

Aus: Magazin für Mieter und Eigentümer, WG Coswig, Beispiel aus Haufe Immobilien Office Online



kurz & knapp

Zum Thema Mietminderung

Gekürzte Türen für Teppich

Ein Mieter einer mit Linoleum ausgelegten Wohnung darf nicht verlangen, dass die Türblätter gekürzt werden, damit ein Teppichboden (besser) verlegt werden kann. (AG Lichtenberg, Urteil vom 09.06.2011, Az. 111 C 319/09)

Schallschutz nach neuer Norm

Wegen der Nichteinhaltung von DIN-Normen darf ein Mieter nicht die Miete mindern, wenn diese erst nach Errichtung des Gebäudes in Kraft getreten sind. (LG Frankfurt/Main, Urteil vom 14.12.2010, Az. 2-11 S 258/09)

Abblättrende Balkonfarbe

Ein Mieter darf die Miete nicht mindern, weil an den Fenstern und am Balkon der Farbanstrich abblättert und die hiervon ausgehende Beeinträchtigung nur optischer Natur ist. (AG Schöneberg, Urteil vom 21.06.2011, Az. 4 C 52/11)

Neue Fenster im Altbau

Muss ein Mieter wegen des Einbaus moderner Fenster im Altbau eine Wohnung mehr beheizen und lüften, darf er deswegen die Miete nicht mindern. (AG Nürtingen, Urteil vom 09.06.2010, Az. 42 C 1905/09)



Lüften

So geht es richtig und energiesparend

So lüftet man richtig!

Stoß- statt Dauerlüftung: So werden schon innerhalb von fünf bis zehn Minuten große Luftmengen ausgetauscht. Die Wände im Bereich der Fenster kühlen außerdem nicht aus, der Energieverlust sinkt ebenso deutlich, wie das Risiko der Schimmelbildung. Bei Fenstern auf Kipp dauert der Lüftungsvorgang viel länger. Ein Großteil der aufsteigenden Warmluft des Heizkörpers wird direkt nach außen geführt, wenn die Thermostatventile nicht geschlossen sind. Der Wärmeverlust ist dabei erheblich.

Lassen Sie die Innentüren von Schlafräumen offen. Dann ist der Luftwechsel wesentlich größer, vor allem bei zusätzlich geöffneten Fenstern in der Wohnung. Um hohe Luftfeuchtigkeit nach dem Duschen oder Kochen zu entfernen, sollten die Türen von Bad und Küche geschlossen bleiben, damit die Feuchtigkeit nicht in

andere Räume gelangt. An heißen Sommertagen: Fenster geschlossen halten. Nachts oder am frühen Morgen, wenn die Luft abgekühlt ist, sollte das Fenster geöffnet werden.

Sorgen Sie während der Heizperiode im Keller für regelmäßigen Luftaustausch. Die mit Feuchtigkeit gesättigte warme Luft der oberen Stockwerke, die an den kalten Kellerwänden und -böden kondensiert, muss gewechselt werden. Steht dagegen im Sommer das Kellerfenster regelmäßig offen, dringt warme, feuchte Außenluft ein und schlägt sich an den kälteren Kellerwänden nieder. Dann beginnt es, muffig zu riechen. Schimmel kann sich bilden. Im Sommer wird der Keller also am besten frühmorgens gelüftet. Je kälter es draußen ist, desto weniger feucht ist die Außenluft, desto kürzer dauert der Luftaustausch.

Richtig lüften zu jeder Jahreszeit:

Wie lange soll stoßgelüftet werden?

Juni, Juli, August	25–30 Minuten
Mai, September	16–20 Minuten
April, Oktober	12–15 Minuten
Dez., Jan., Febr.	4–6 Minuten
März, November	8–10 Minuten

Quelle: DIN Deutsches Institut für Normung

Rettungsweg muss gesichert sein

Probleme gibt es bei einem vollgestellten Treppenhaus in zwei Fällen: wenn die Mit-Mieter sich beeinträchtigt fühlen oder wenn Rettungswege zugestellt werden. Denn als solcher dient das Treppenhaus im Notfall. Mindestens ein Meter Breite muss gegeben sein, damit das Baurecht den Durchgang als groß genug ansieht.

Was ist verboten?

Was die Behinderung anderer Mieter angeht, sollten einige Faktoren beachtet werden. Etwa müssen diese weiterhin stets an ihre Briefkästen kommen: den Kinderwagen davor abzustellen, ist also nicht zulässig. Auch alles, was schlechte Gerüche verursacht, ist im Treppenhaus untersagt (Zwischenlagerung von Müllbeuteln, stinkenden Putzeimern o.ä.). Fahrräder dürfen grundsätzlich nicht im Treppenhaus platziert werden, so das Amtsgericht Hannover (Az.: 71 II 547/05). Gleiches gilt für den oben genannten Schuhschrank, Schirmständer und sonstiges Inventar (Az.: 15 Wx 198/08). Auch dekorative Blumenkübel sind übrigens nicht erlaubt! Lediglich wenn die Ret-

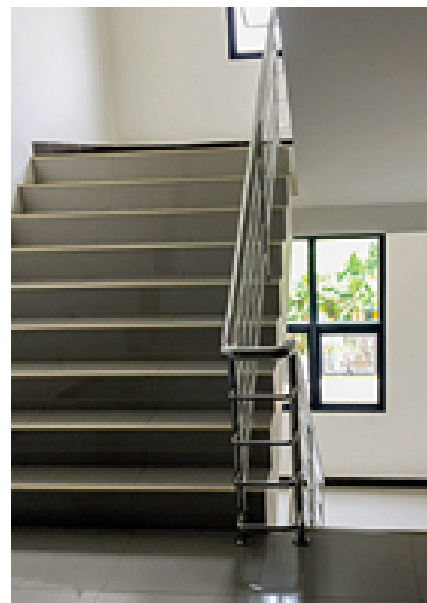
tungsgasse gewahrt bleibt und eine Sondergenehmigung vom Vermieter erteilt wird, ist das möglich.

Ausnahmen

Einige Ausnahmen gibt es jedoch: Kinderwagen, Rollstühle und Gehhilfen dürfen tagsüber im Flur stehenbleiben, wenn die Rettungsgasse bestehen bleibt und niemand behindert wird (Bundesgerichtshof, Az.: V ZR 46/06) – zumindest, wenn es keinen Aufzug und keine alternativen Abstellmöglichkeiten gibt. Denn dann ist es für Eltern und behinderte Menschen nicht zumutbar, diese Hilfsmittel mehrfach am Tag in die Wohnung und wieder hinunter zu tragen. Deshalb darf eine Hausordnung dies nicht grundsätzlich verbieten. Die Gehhilfen müssen aber zusammengeklappt und Kinderwagen über Nacht entfernt werden. Auch Fußmatten dürfen jederzeit vor der Tür liegen. Bei schlechtem Wetter darf man darauf sogar nasse Schuhe trocknen lassen (Az.: 22 II 264/00). Verstößt ein Mieter gegen diese Regeln, kann er abgemahnt und bei mehrfachem Verstoß sogar gekündigt werden.

Wohnen

Vollgestelltes Treppenhaus: Was ist erlaubt?



GUTSCHEIN für Babyzimmerprämie

Bei Vorlage dieses Gutscheines sind wir und unsere Partner Ihnen bei der Suche nach einer Familienwohnung behilflich. Sind wir erfolgreich und Sie mieten bei unserer Gesellschaft, garantieren wir Ihnen, dass wir monatlich für ein Jahr den Festbetrag in Höhe von EURO 50,- für die Kaltmiete des BABYzimmers IHRES Babys (0 – 1 Jahr alt) übernehmen. Auch bestehende Mietpartner erhalten den Festbetrag für ein neugeborenes Kind!

Dieser Gutschein gilt nicht für Mietparteien, welche staatliche Unterstützung erhalten.

Alle Informationen erhalten Sie bei der GWVB:

Meißner Straße 53, 01558 Großenhain
Telefon: 0800 / 47 49 646 (0,00 ct/min)
E-Mail: kontakt@gwvb.de
Web: www.gwvb.de





Hinweise und Empfehlungen

- Haus und Wohnung immer sichern (Wohnungstür abschließen)
- Vorsicht vor falschen Enkeln
- Vorsicht vor Gewinnspielen und Kaffeefahrten
- KEINE Haustürgeschäfte oder Vertragsabschlüsse am Telefon
- Nachbarschaften pflegen
- KEINE Fremden in die Wohnung lassen, nur auf vorherige offizielle Ankündigung
- informiert bleiben
- nicht so viel Bargeld in der Wohnung aufbewahren
- aktiv bleiben
- gesundes Misstrauen gegenüber Fremden

Quelle: Mieterzeitung „Logbuch“, WG Marienehe eG, Hinweise & Empfehlungen: „Sicher wohnen im Alter“ vom Landesrat für Kriminalitätsvorbeugung Mecklenburg-Vorpommern

Senioren

Sicher wohnen im Alter

Immer wieder hört man von Betrügern, Trickdiebstählen und unseriösen Haustürgeschäften! Es kann jeden treffen. Wir möchten gerade unsere älteren Mitglieder auf diese neuen Arten des Verbrechens aufmerksam machen, für dieses Thema sensibilisieren und ihnen folgende Ratschläge geben.

Sollten Sie Auffälligkeiten rund um Ihre Wohnung beobachten, informieren Sie Ihren Hauswart oder die Kollegen in der

Geschäftsstelle. Im Notfall rufen Sie bitte unbedingt den Notruf (Telefon 110) an!

Pflege guter Nachbarschaften

Gute Nachbarn sind gesellig, wachsam, hilfsbereit und vertrauen einander. Gute Nachbarschaft ist auch generationsübergreifend. Bleiben Sie in Kontakt mit Ihren Mitmenschen und nutzen Sie die Angebote in unseren Freizeit-Treffs.

Nach der Drohnenverordnung benötigen Betreiber von Drohnen seitens der Grundstücksbesitzer das Einverständnis bzw. die Genehmigung zum Überfliegen. Entsprechende bei uns vorliegende Anträge wurden bisher aus Datenschutzgründen, zur Wahrung des Rechtes auf das eigene Bild sowie zur Unterbindung der Erstellung eines Bewegungsprofils in Ihrem Interesse abgelehnt.

Haus & Garten

Drohnen



Service

Bekommen Sie Wohngeld?

Mieter mit sehr niedrigem Einkommen können Wohngeld erhalten. Wohngeld ist ein Zuschuss zu den Wohnkosten. Es deckt nicht die ganze Miete ab, hilft aber, eine angemessene Wohnung zu bezahlen.

2016 wurden das Wohngeld erhöht und verbessert. Dadurch erhalten in Sachsen viel mehr Haushalte Wohngeld als zuvor. Vielleicht gehören Sie dazu? Lassen Sie sich von Ihrer Wohngeldbehörde beraten! Um Wohngeld zu erhalten, müssen Sie

einen Antrag stellen. Ob und in welcher Höhe Wohngeld gewährt wird, richtet sich nach dem Einkommen des Haushaltes, der Höhe der Miete und der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen.

Weitere Informationen im Internet unter AMT24: www.amt24.sachsen.de

Beispiel 1:

Eine alleinstehende Rentnerin bewohnt eine Mietwohnung. Die Miete beträgt mtl. 305,- Euro brutto kalt. Die Rentnerin bezieht 850,- Euro Altersrente. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 1 (z. B. Aue, Plauen, Löbau, Nossen). Das Wohngeld beträgt monatlich 58,- Euro.

Beispiel 2:

Ein Rentnerehepaar bewohnt eine Mietwohnung. Die Miete beträgt mtl. 420,- Euro brutto kalt. Der Ehemann ist schwerbehindert (Grad der Behinderung 100) und bezieht 800,- Euro Altersrente. Die Ehefrau bezieht 500,- Euro Altersrente. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 2 (z. B. Chemnitz, Döbeln, Bautzen, Leipzig, Zwickau). Das Wohngeld beträgt monatlich 103,- Euro.

Beispiel 3:

Ein Ehepaar bewohnt mit einem Kind eine Mietwohnung. Die Miete beträgt mtl. 500,- Euro brutto kalt. Der Ehemann hat mtl. ein Bruttoeinkommen von 1.650,- Euro. Die Ehefrau ist arbeitslos und ohne Anspruch auf ALG I. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 3 (z. B. Dresden, Coswig, Markkleeberg, Pirna, Taucha). Das Wohngeld beträgt monatlich 153,- Euro.

Beispiel 4:

Eine Alleinerziehende bewohnt mit zwei Kindern (9 und 13 Jahre) eine Mietwohnung. Die Miete beträgt mtl. 495,- Euro brutto kalt. Sie hat mtl. ein Bruttoeinkommen von 1380,- Euro. Für die Kinder erhält Sie mtl. 320,- Euro Unterhalt. Der Wohnort liegt in einer Stadt mit der Mietenstufe 2 (Beispiele siehe unter b) Das Wohngeld beträgt monatlich 122,- Euro.

Anschrift der zuständigen Wohngeldbehörde:

Landratsamt Meißen, Kreissozialamt
Loosestraße 17/19 Haus A
01662 Meißen
Tel.: 03521/7253102





Wohnen

Neue Küche ohne Komplettrenovierung

Bringen Sie neuen Schwung in Ihre Küche: zum Beispiel indem Sie Fronten oder die Arbeitsplatte austauschen. Sie müssen nicht gleich alles komplett renovieren.

Fronten

Wenn Schränke und Scharniere Ihrer alten Küche noch gut in Schuss sind, können Sie einfach nur die Fronten austauschen. Ihre Küche erhält dadurch ein völlig neues Gesicht. Zur Wahl stehen verschiedene Materialien.

Kunststoff

- preisgünstig und pflegeleicht
- zahlreiche Gestaltungsvarianten
- Zur Pflege reichen ein feuchtes Tuch und bei Bedarf etwas Spülmittel.

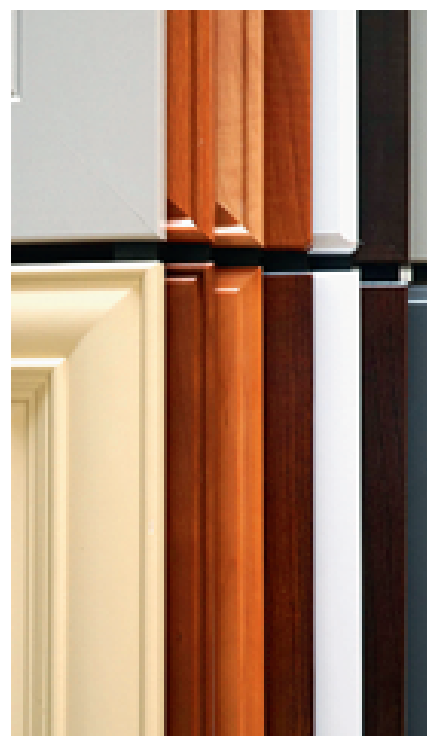
Lack

- liegt im Trend
- Je nach Lichteinfall entstehen reizvolle Spiegelungseffekte.
- Achtung: Scharfe Reinigungsmittel, Polituren oder Sprays greifen die Glanzschicht an. Deshalb nur mit feuchtem Tuch und Spülmittel reinigen.

Holz

- Das warme Material genießt hohen Sympathiewert.
- Die Vollholzvariante sprengt jedoch oft das Budget. Preislich attraktiver sind furnierte Schranktüren.

Beim Frontentausch können Sie gleich die neuste **Beschlägetechnik** wie Anschlagdämpfer vorsehen. Dann verlangsamt sich die Tür beim Schließen und



knallt nicht mehr zu. Wer möchte, kann zudem Schubladen mit **Vollauszug** ausstatten. Unerreichbare Winkel sind damit passé. In den Unterschränken sorgen ausziehbare **Tabellarböden** – statt fester Einlegeböden – für bessere Übersicht. Wenn Sie neue **Griffe** anbringen möchten, muss die Verschraubung mit der vorhandenen übereinstimmen.



Arbeitsplatte

Auch eine neue Arbeitsplatte peppt die Küche auf. Da sie im Dauereinsatz ist, muss das Material vor allem strapazierfähig sein.

Schichtstoffplatten:

- pflegeleicht, preisgünstig und in einer riesigen Auswahl verfügbar
- heiße Töpfe vom Herd brauchen einen Untersetzer
- Schneiden ohne Unterlage ist tabu



Massivholz-Platten

- Sind sie lackiert, sollten Sie alles vermeiden, was die schützende Schicht verletzt: also keinesfalls darauf schneiden.
- Offenporiges Holz sollte regelmäßig geölt werden, sonst können sich rasch Flecken bilden.
- Der große Trumpf: Weist die Oberfläche zu viele Gebrauchsspuren auf – kann Sie einfach abgeschliffen werden.

Granitplatten

- Kratzer oder heiße Töpfe brauchen Sie nicht zu kümmern, das Material ist nahezu unverwundlich.
- Das Material ist in der Regel unbeschichtet. Fette oder Fruchtsäfte können bei längerer Einwirkung Flecken hinterlassen: deshalb immer gleich abwischen.
- Naturstein ist nicht gerade preiswert und bringt ordentlich Gewicht auf die Waage.
- Fällt Ihnen etwas Zerbrechliches aus der Hand, wird es mit großer Wahrscheinlichkeit zerbersten.

Edelstahl:

- hat in letzter Zeit seinen Platz in der Privatküche erobert
- Das glatte und porenfreie Material ist sehr hygienisch und hitzebeständig.
- Kratzfest ist es nicht, und jeder Wassertropfen hinterlässt darauf Spuren.
- damit der Glanz erhalten bleibt: öfter mal Spezialreiniger verwenden

Mieterzuschrift nach Einzug

„... Nach sechs Monaten in dieser Wohnung folgendes Fazit: Es stimmt alles, ich fühle mich sehr wohl, gute Pflege der Außenanlagen. Frau Herzog sehr kompetent und nett. ...“ M. F.



Service

Übernahme der Kleinen und Großen Hausordnung durch Fachfirmen

Teilweise von uns organisiert und bereits umgesetzt, häufen sich jedoch immer mehr Anfragen von Mietparteien, die aus verschiedenen Gründen nicht mehr bereit oder fähig sind, ihren mietvertraglichen Pflichten zur Hausreinigung nachzukommen. Besonders unsere betagten Mieter, für die derartige Arbeiten immer beschwerlicher werden, wünschen sich eine Entlastung.

Im den (meisten) Mietverträgen ist unter Abschnitt 3 die Regelung getroffen, dass Haus- und Gebäudereinigung Betriebskosten und durch den Mieter zu tragen sind. Diese Arbeiten führten jedoch bisher weitgehend alle Mietparteien durch.

Bei Änderung ist eine Ankündigung durch uns als Vermieter erforderlich. In der Betriebskostenabrechnung 2016 erfolgt/e die Ankündigung in den Wohngebieten Walsiedlung, Dr.-Külz-Straße und Käthe-Kollwitz-Straße.

Hintergrund ist, dass der Mieter bisher weitgehend eigenverantwortlich eine Firma beauftragen oder wir nach Nichterledigung mit Ermahnung eine Firma beauftragen mussten. Kompliziert! Es geht aber auch einfacher.

Wir prüfen derzeit die rechtliche generelle Umsetzung, sofern ein großer Teil eines Hauseinganges die Arbeiten durch

eine Fachfirma umgesetzt haben möchte. Andererseits haben Sie die Möglichkeit, als gesamtes Haus die Leistung über uns als Vermieter beauftragen zu lassen. Nutzen Sie hier u. a. unseren Coupon.

Wir sprechen dann bspw. bei zehn Wohnungen im Haus von einem Preis von circa 10 – 15 Euro monatlich je Mietpartei. Die Angebote legen wir dann offen. Bei einer generellen Lösung für alle Wohnhäuser besteht jedoch die Möglichkeit, die Preise/Konditionen günstiger zu gestalten.



Coupon zur Übernahme der Hausordnung

Betrifft:

- ☐ Große Hausordnung
☐ Kleine Hausordnung

Nach Möglichkeit wünsche/n ich/wir ab dem

die Übernahme der Leistung Hausordnung (s. o.). Mir/Uns wird vor Beauftragung das/die Kostenangebot(e) übersandt. Nach meinem/unserem Einverständnis erfolgt die Beauftragung durch den Vermieter.

Name, Vorname (Bitte in Druckbuchstaben)

Unterschrift

1	_____
2	_____
3	_____
4	_____
5	_____
6	_____
7	_____
8	_____
9	_____
10	_____
11	_____
12	_____



Wohnen

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

3-Raum-Wohnung, bezugsfertig saniert

- **Berliner Straße 47**
- Größe: 65,60 m²
- Kaltmiete: 360,25 €
- Nebenkosten: 129,75 €
- **Warmmiete: 490,00 €**
- 2. Obergeschoss
- Bezug: ab 1. Dezember 2017
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

- helle Wohnung nach Süden
- neue Innentüren
- PVC-Fußbodenbelag in Laminatoptik
- Bad gefliest
- Bad mit Badewanne und Fenster
- grünes Grundstück
- nur ca. 5 Min. bis ins Stadtzentrum
- Daten aus Energieausweis: Baujahr 1973, Erdgas, 111 kWh, VA



Sanierte 3-Raum-Maisonettewohnung im Zentrum

- **Frauenmarkt 12, Dachgeschoss**
- Größe: 80,85 m²
- Kaltmiete: 424,46 €
- Nebenkosten: 195,54 €
- **Warmmiete: 620,00 €**
- Bezug: ab sofort
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

- beste Zentrumslage
- Fußboden in Wohnräumen Laminat
- Bad gefliest mit Dusche und Badewanne
- neue Innentüren, E-Herd-Anschluss
- separater Abstellraum
- Daten aus Energieausweis: Baujahr 1900, Erdgas, 212 kWh, BA



2-Raum-Wohnung, bezugsfertig saniert

- **Rostiger Weg 4**
- Größe: 47,30 m²
- Kaltmiete: 262,52 €
- Nebenkosten: 92,48 €
- **Warmmiete: 355,00 €**
- 1. Obergeschoss oder Erdgeschoss
- Bezug: ab 1. Dezember 2017
- Kontakt: 03522 512618

Ausstattung

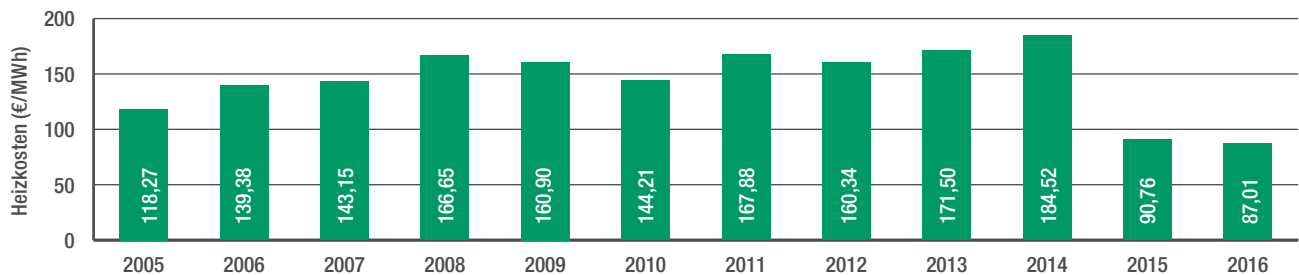
- E-Herd-Anschluss
- Warmwasser zentral
- PVC-Fußbodenbelag neu
- Bad mit Badewanne oder Dusche
- Bad neu gefliest mit Fenster
- grünes Grundstück
- SB-Halle in unmittelbarer Nähe
- gute Verkehrsanbindung mit ÖPNV
- nur ca. 15 Min. bis ins Stadtzentrum



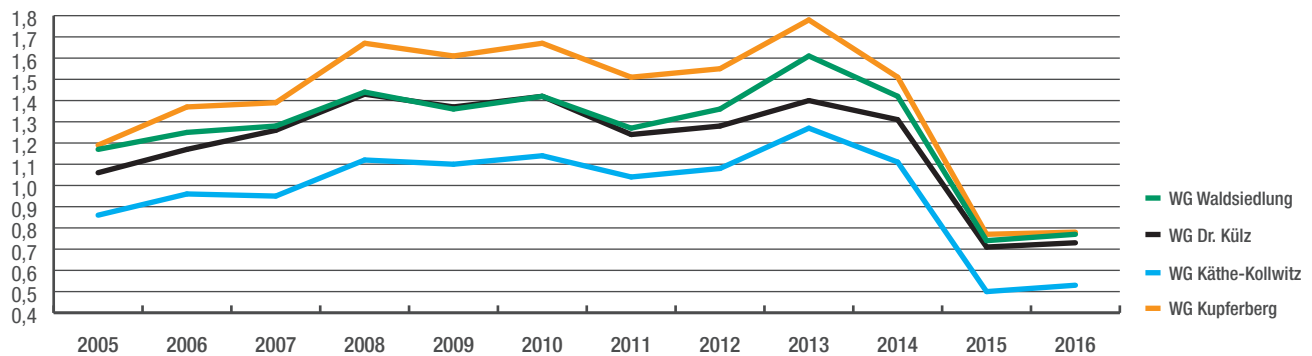
Informationen

Entwicklung der Betriebskosten

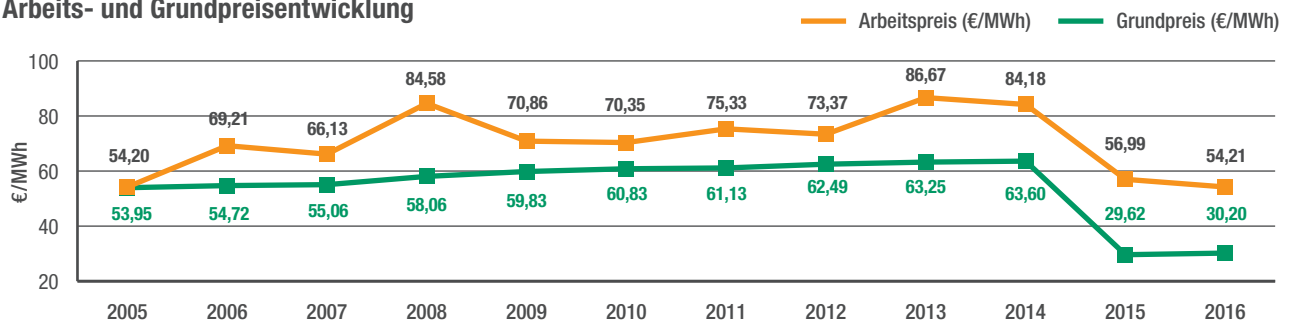
Übersicht der Heizkosten von 2005 bis 2016



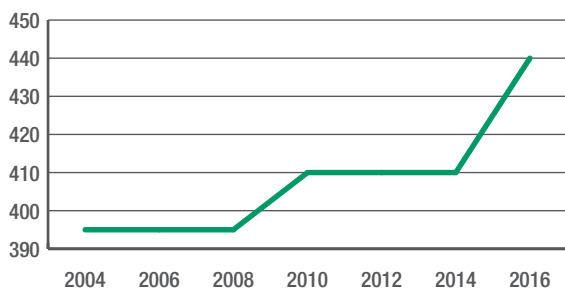
durchschnittlicher Verbrauch der Wohngebiete (€/m² im Monat)



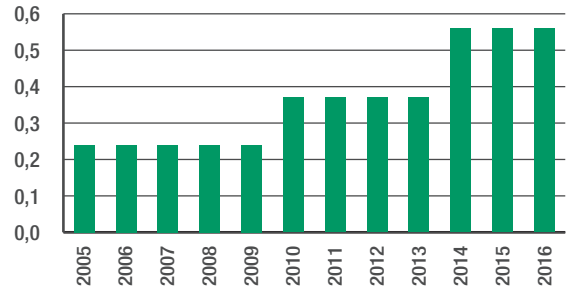
Arbeits- und Grundpreisentwicklung



Grundsteuer (Hebesatz %)



Niederschlagswasser €/m²



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 zu 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



IMPRESSUM

Herausgeber: Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

Fotos: Titel und Seite 2: Fotolia/MN Studio; Seite 3 oben: Fotolia/V&P Photo Studio; Seite 4: Fotolia/Gina Sanders; Seite 5 oben: Fotolia/ponsatorn; Seite 5 unten: Fotolia/Yuri-U; Seite 6 oben: Fotolia/jd-photodesign; Seite 6 unten: pixabay; Seite 7: pixabay; Seite 8 oben: Fotolia/photo 5000; Seite 8 unten: Fotolia/nd700; Seite 9 oben: Fotolia/brizmaker; Seite 9 Mitte: Fotolia/StudioDin; Seite 9 unten: Fotolia/visivasnc; Seite 10: Fotolia/akf

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



Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

Kalender 2018

Januar						
1	Mo	Neujahr				
2	Di					
3	Mi					
4	Do					
5	Fr					
6	Sa					
7	So					
8	Mo					
9	Di					
10	Mi					
11	Do					
12	Fr					
13	Sa					
14	So					
15	Mo					
16	Di					
17	Mi					
18	Do					
19	Fr					
20	Sa					
21	So					
22	Mo					
23	Di					
24	Mi					
25	Do					
26	Fr					
27	Sa					
28	So					
29	Mo					
30	Di					
31	Mi					

Februar						
1	Do					
2	Fr					
3	Sa					
4	So					
5	Mo					
6	Di					
7	Mi					
8	Do					
9	Fr					
10	Sa					
11	So					
12	Mo					
13	Di					
14	Mi					
15	Do					
16	Fr					
17	Sa					
18	So					
19	Mo					
20	Di					
21	Mi					
22	Do					
23	Fr					
24	Sa					
25	So					
26	Mo					
27	Di					
28	Mi					
30	Di					

März						
1	Do					
2	Fr					
3	Sa					
4	So					
5	Mo					
6	Di					
7	Mi					
8	Do					
9	Fr					
10	Sa					
11	So					
12	Mo					
13	Di					
14	Mi					
15	Do					
16	Fr					
17	Sa					
18	So					
19	Mo					
20	Di					
21	Mi					
22	Do					
23	Fr					
24	Sa					
25	So					
26	Mo					
27	Di					
28	Mi					
29	Do					
30	Fr					Karfreitag
31	Sa					

April						
1	So	Ostersonntag				
2	Mo	Ostermontag				
3	Di					
4	Mi					
5	Do					
6	Fr					
7	Sa					
8	So					
9	Mo					
10	Di					
11	Mi					
12	Do					
13	Fr					
14	Sa					
15	So					
16	Mo					
17	Di					
18	Mi					
19	Do					
20	Fr					
21	Sa					
22	So					
23	Mo					
24	Di					
25	Mi					
26	Do					
27	Fr					
28	Sa					
29	So					
30	Mo					

Mai						
1	Di	Tag der Arbeit				
2	Mi					
3	Do					
4	Fr					
5	Sa					
6	So					
7	Mo					
8	Di					
9	Mi					
10	Do	Christi Himmelfahrt				
11	Fr					
12	Sa					
13	So					
14	Mo					
15	Di					
16	Mi					
17	Do					
18	Fr					
19	Sa					
20	So	Pfingstsonntag				
21	Mo	Pfingstmontag				
22	Di					
23	Mi					
24	Do					
25	Fr					
26	Sa					
27	So					
28	Mo					
29	Di					
30	Mi					
31	Do					

Juni						
1	Fr					
2	Sa					
3	So					
4	Mo					
5	Di					
6	Mi					
7	Do					
8	Fr					
9	Sa					
10	So					
11	Mo					
12	Di					
13	Mi					
14	Do					
15	Fr					
16	Sa					
17	So					
18	Mo					
19	Di					
20	Mi					
21	Do					
22	Fr					
23	Sa					
24	So					
25	Mo					
26	Di					
27	Mi					
28	Do					
29	Fr					
30	Sa					

Schulferien in Sachsen

Winterferien: 12.02. – 23.02.2018 | Osterferien: 29.03. – 06.04.2018
Pfingsten: 11.05.2018 und 19.05. – 22.05.2018 | Sommerferien: 02.07. – 10.08.2018
Herbstferien: 08.10. – 20.10.2018 | Weihnachtsferien: 22.12.2018 – 04.01.2019



Sie erreichen uns:

Meißner Straße 53, 01558 Großenhain | Telefon Zentrale: 035225126-0
E-Mail: kontakt@gwvb.de | Internet: www.gwvb.de
Kostenloses Mietertelefon: 0800 4749646



Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH

Kalender 2018

Juli	August	September	Oktober	November	Dezember
1 So	1 Mi	1 Sa	1 Mo	1 Do	1 Sa
2 Mo	2 Do	2 So	2 Di	2 Fr	2 So
3 Di	3 Fr	3 Mo	3 Mi	3 Sa	3 Mo
4 Mi	4 Sa	4 Di	4 Do	4 So	4 Di
5 Do	5 So	5 Mi	5 Fr	5 Mo	5 Mi
6 Fr	6 Mo	6 Do	6 Sa	6 Di	6 Do
7 Sa	7 Di	7 Fr	7 So	7 Mi	7 Fr
8 So	8 Mi	8 Sa	8 Mo	8 Do	8 Sa
9 Mo	9 Do	9 So	9 Di	9 Fr	9 So
10 Di	10 Fr	10 Mo	10 Mi	10 Sa	10 Mo
11 Mi	11 Sa	11 Di	11 Do	11 So	11 Di
12 Do	12 So	12 Mi	12 Fr	12 Mo	12 Mi
13 Fr	13 Mo	13 Do	13 Sa	13 Di	13 Do
14 Sa	14 Di	14 Fr	14 So	14 Mi	14 Fr
15 So	15 Mi	15 Sa	15 Mo	15 Do	15 Sa
16 Mo	16 Do	16 So	16 Di	16 Fr	16 So
17 Di	17 Fr	17 Mo	17 Mi	17 Sa	17 Mo
18 Mi	18 Sa	18 Di	18 Do	18 So	18 Di
19 Do	19 So	19 Mi	19 Fr	19 Mo	19 Mi
20 Fr	20 Mo	20 Do	20 Sa	20 Di	20 Do
21 Sa	21 Di	21 Fr	21 So	21 Mi	21 Fr
22 So	22 Mi	22 Sa	22 Mo	22 Do	22 Sa
23 Mo	23 Do	23 So	23 Di	23 Fr	23 So
24 Di	24 Fr	24 Mo	24 Mi	24 Sa	24 Mo
25 Mi	25 Sa	25 Di	25 Do	25 So	25 Di
26 Do	26 So	26 Mi	26 Fr	26 Mo	26 Mi
27 Fr	27 Mo	27 Do	27 Sa	27 Di	27 Do
28 Sa	28 Di	28 Fr	28 So	28 Mi	28 Fr
29 So	29 Mi	29 Sa	29 Mo	29 Do	29 Sa
30 Mo	30 Do	30 So	30 Di	30 Fr	30 So
31 Di	31 Fr	31 So	31 Mi	31 Do	31 Mo

Schulferien in Sachsen

Winterferien: 12.02. – 23.02.2018 | Osterferien: 29.03. – 06.04.2018
Pfingsten: 11.05.2018 und 19.05. – 22.05.2018 | Sommerferien: 02.07. – 10.08.2018
Herbstferien: 08.10. – 20.10.2018 | Weihnachtsferien: 22.12.2018 – 04.01.2019



Sie erreichen uns:

Meißner Straße 53, 01558 Großenhain | Telefon Zentrale: 035225126-0
E-Mail: kontakt@gwvb.de | Internet: www.gwvb.de
Kostenloses Mietertelefon: 0800 4749646