

Zu Hause Sein

Ausgabe 2/2008

GWVB mbH

Entwicklung der Wohnungsgesellschaft

Die nächsten Jahre

In der Vergangenheit berichteten wir an dieser Stelle mehrfach über Abriss, Altschulden, Umstrukturierung ... Was jedoch fehlte, wie es mit Ihrem Vermieter weitergeht. Hierzu hat es 2007 und bereits in diesem Jahr fortgesetzt auf Wunsch von Mietern mit der Geschäftsführung Hausversammlungen gegeben.

Uns wurde bestätigt, dass wir offen die Probleme der Gesellschaft zum Verständnis angesprochen haben. Hingegen gab es viel Kritik zu fehlenden Investitionen in den eigenen Bestand, zur Lösung des Instandhaltungsstaus und zur Modernisierung. Man muss jedoch wissen, dass Förderungen zum Abriss nur ca. $\frac{1}{4}$ bis $\frac{1}{5}$ der gesamten Abrisskosten decken und der „Rest“ auch bezahlt werden muss. So hat die Gesellschaft die vertraglich vereinbarten Anschlusskosten für die abgerissenen Gebäude noch immer jährlich mit 100 Tausend Euro zu tragen.

2007 legten wir unserem Gesellschafter vor dem Stadtrat eine Konzeption vor, welche uns ermöglicht, bei strikter Umsetzung die Gesellschaft zu erhalten, zu stärken und auszubauen; zum Nutzen und Wohle der Mieter. Einstimmig wurde die Konzeption mit den erforderlichen Auflagen beschlossen. Deutlich ist jedoch anzumerken und dies wurde auch vor dem Gesellschafter unterstrichen, die Gesellschaft „arbeiten“ zu lassen. Hierzu zählt auch, dass Rahmenbedingungen der Stadtentwicklung als Rahmenbedingungen verdeutlicht werden und Wohnungsunternehmen aus wirtschaftlichen Überlegungen auch andere Ziele verwirklichen müssen.

Investitionen

In den nächsten Jahren wird die Gesellschaft neben der Herrichtung von Leerwohnungen, des Abbaus des Instandhaltungsstaus auch Modernisierungen komplex

durchführen. Spätestens 2009 soll die Heinrich-Zille-Straße 1/Chladeniusstraße 15 umfassend modernisiert sein. Weitere Gebäude im/am Kupferberg sollen folgen, wie Robert-Koch-Straße, Schlosswiesenstraße, Weißnitzer Straße usw. Gleichzeitig gilt es, sehr zentrumsnahe Gebäude in unserem Bestand zu entwickeln, um auch hier am Markt vertreten zu sein. Komplexe Sanierungen umfassen neben Dach, Wärmedämmung, Fassade, Balkone, moderne Heizungssysteme verbunden mit Solar- und/oder Erdwärmenutzung. Ebenso sind marktgerechte Grundrisslösungen, Anschluss an moderne Medien (Internet und Digital-TV) sowie sicherheitstechnische Lösungen gefordert.

Kleinere Investitionen werden Briefkastenanlagen und Umfeldverbesserungen betreffen. Voraussetzung für die Umsetzung auch hier ist, dass stete ungeplante Reparaturen, beispielsweise an Spielplätzen wie in der Dr.-Külz-Straße geschehen, uns in Ihrem Sinne keinen Strich durch die Rechnung machen.

Abriss

Die Gesellschaft geht davon aus, dass es mittelfristig keine Abrisse in ihrem Bestand im Rahmen des Stadtumbaus geben wird. Dies wurde auch vor dem Stadtrat im Rahmen der o.g. Konzeption erläutert und schließlich durch das einstimmige Votum mitgetragen.

Die Leerstandzahlen der einzelnen Gebäude rechtfertigen derzeit keinen Abriss. Wir verweisen hier auch auf unsere Berechnungen in der Mieterzeitung II/2006, nachzulesen unter <http://www.gwvb.de/presse>, Mieterzeitung. Jedes Gebäude ist jeweils separat auf seine Wirtschaftlichkeit und Marktfähigkeit zu prüfen; ebenso aber im Komplex des Umfeldes. Intelligenter Lösungen – welche sicher aufwendiger sind – müssen

INHALTSVERZEICHNIS

Wohnungsgesellschaft

1–2

Grillen auf dem Balkon

3

Richtig Abschalten

4

Schönheitsreparaturen

5

Tipps

6–7

Ratgeber Recht

8–10

zum Erhalt von Wohngebieten im Interesse einer attraktiven Stadt mit interessanten Wohnungsgebieten perspektivisch Schritt für Schritt umgesetzt werden. Berechnungen beweisen, dass Gebäude in den Großgebieten erst bei 80 Prozent Leerstand keinen wirtschaftlichen Deckungsbeitrag bei Altschulden mehr aufweisen.

Multimedia, Internet, VOIP, SAT-TV

Multimedia ist in aller Munde. Der Preis, die Qualität und die Bedienerfreundlichkeit sind entscheidend für die Akzeptanz. Wir haben uns nach zahlreichen Anfragen von Ihnen in der Weise positioniert, dass wir 2008 die Entwicklung noch abwarten, weil Analoganschlüsse dann der Vergangenheit angehören sollen und der digitale Empfang ggf. kostenpflichtig werden soll?! Unser Ziel ist es, eine SAT-Anlage mit den verfügbaren Empfangsmöglichkeiten zur Wohnung schrittweise zur Verfügung zu stellen und lediglich eine geringe Wartungspauschale zu erheben. Damit wäre das Problem der Satellitenschüsseln, die nicht fest verbunden mit unseren Gebäuden sein dürfen, ausgeräumt. Zu Internet, VOIP und sicherheitstechnischen Lösungen verweisen wir auf unseren Artikel in der Mieterzeitung II/2007 unter der Überschrift: „Wohnung mit Gebrauchsanweisung?“; <http://www.gwvb.de/presse>, Mieterzeitung.

Mietpreise

Viele Gespräche beweisen, dass Modernisierungen gewünscht sind. Zum



Der Sitz der Gesellschaft ist in der Meißner Straße 53. Hier können auch individuelle Fragen beantwortet werden.

Nulltarif können auch wir es nicht anbieten. Vermieter haben das Recht, nach Durchführung der Modernisierung die Kosten mit 11 % auf das Jahr bezogen umzulegen. Die verschärfte Energieeinsparverordnung 2007 (EnEV) mit ca. 30 % höheren Auflagen treffen Mieter mit höheren Modernisierungsumlagen. Im Gegenzug werden zwar Betriebskostenverbräuche gesenkt, die Nutznießer der Betriebskosten werden aber sicherlich an der Preisschraube drehen. Damit wird der Mietpreis in Zukunft steigen und jetzige Netto-Mietpreise in Großenhain von 5 bis 7 Euro/m² für sanierten Wohnraum, werden übertroffen werden.

Service

Die Großenhainer Wohnungsverwaltung- und Baugesellschaft hat in der Vergangenheit zahlreiche Serviceleistungen angeboten. Genannt seien Mieterfeste, Next-Generations-Club, Umzugsunterstützungen etc. Einige haben sich bewährt, andere mussten aus Kostengründen (Abriss, s. o.) wieder zurückgenommen werden. Wir stehen aber dazu. Kino und Bibliothek ist eine Leistung, welche wir fortschreiben möchten. Aber auch Angebote für Familien mit Kindern – im wirtschaftlich vertretbaren Rahmen.

Ihre GWVB



Wärmeversorgung

Die Versorgung mit Wärme der angeschlossenen Wohngebiete erfolgt in Abhängigkeit der Außentemperaturen. Die Heizzeiten sind:

Montag – Donnerstag	4.30 – 22.00 Uhr
Freitag – Sonntag	4.30 – 23.30 Uhr

Die Aus- und Einschaltzeiten (Vorlauf und Nachlauf) betragen 30 Minuten.



Grillen auf dem Balkon

Wenn der Qualm in Nachbars Wohnung zieht, ist das ein Verstoß gegen das Landesimmissionsschutzgesetz. Das kann eine Geldbuße bis 500 Euro zur Folge haben.

Denn nur dreimal im Jahr dürfen Mieter für je sechs Stunden auf dem Balkon oder der Terrasse grillen. Das Bonner Landgericht hat das Grillen im Freien als „sozial üblich“ anerkannt. Doch das heißt nicht, dass Mieter oder Eigentümer einfach jederzeit im eigenen Garten eine Grillparty veranstalten können. Fühlen sich die Nachbarn von Qualm und Lärm gestört, sind maximal fünf Grillabende erlaubt. Aber nur, wenn der Grill mindestens 25 Meter von Nachbars Garten entfernt steht. Einen gewissen Geräuschpegel muss der Nachbar allerdings dulden.

Erst wenn er auch bei geschlossenen Fenstern nicht schlafen kann, liegt eine Lärmbelästigung vor.

Auch auf den Balkonen von Mehrfamilienhäusern darf laut Amtsgericht Bonn und Landgericht Stuttgart gegrillt werden. Einmal im Monat von April bis September sei angemessen, so die Bonner Entscheidung.

Die Gerichte sind in ihren Urteilen uneins. So großzügig wie in Bonn beurteilt etwa das Amtsgericht in Regensburg das Grillen nicht. Es erteilte einem Grillfan die Auflage, den Grill nicht öfter als zweimal im Monat anzuwerfen. Im Zweifelsfall sollten sich eingefleischte Grillfans also um ein gutes Nachbarschaftsverhältnis bemühen.

Rechtsgrundlage

Gehört ein Balkon oder Garten zur vermieteten Wohnung, so kann ihn der Mieter grundsätzlich nach seiner freien Verfügung „nutzen – er darf Blumenkästen aufstellen, Rankgitter befestigen, die „kleine Wäsche“ trocknen, selbstverständlich rauchen und Gäste empfangen. Die Grenze des vertragsgemäßen Gebrauchs des Balkons ist dort erreicht, wo Mitmieter gestört sind oder die Bausubstanz be-



Grillen auf dem Balkon ist nicht generell verboten. Im Zweifel ist es besser, den Wohnungseigentümer um Erlaubnis zu fragen.

einträchtig ist und deshalb Rechte des Hauseigentümers behindert werden.

Grillen im Rechtsüberblick

Die immer wiederkehrende Frage, ob und wie häufig Mieter im Sommer auf ihrem Balkon oder im Kleingarten grillen dürfen, wurde von Gerichten unterschiedlich beantwortet:

Das Landgericht Stuttgart (LG Stuttgart, Az. 10 T 359/96) ist der Auffassung, dass dreimal zwei Stunden im Jahr oder sechs Stunden zulässig, aber auch ausreichend sind.

Das Amtsgericht Bonn (AG Bonn, Az. 6 C 545/96) ist der Auffassung, dass im Sommer einmal im Monat mit 48-stündiger Voranmeldung auf dem Balkon gegrillt werden darf.

Das Bayerische Oberste Landgericht erlaubt in einer Wohnungseigentumsanlage fünf Grillfeste im Jahr auf Holzkohlefeuer, zumindest dann, wenn der Grill am Ende des Gartens aufgebaut wird (BayObLG 2 ZBR 6/99).

Diese Entscheidung dürfte nur eingeschränkt auf Mietwohnungen über-

tragbar sein, nämlich nur dann, wenn ein Gärtchen mit vermietet ist und ausreichender Abstand zu den anderen Wohnungen gehalten werden kann.

Nach einem Vergleich, der vor dem Landgericht Aachen (LG Aachen, Az. 6 S 2/02) geschlossen wurde, darf im Sommer zweimal im Monat zwischen 17.00 Uhr und 22.30 Uhr im hinteren Teil des Gartens gegrillt werden, falls ein solcher überhaupt vorhanden ist.

Das Landgericht Essen (LG Essen, Az. 10 S 437/01) hat in einem Urteil entschieden, dass durch mietvertragliche Regelungen ein absolutes Grillverbot – sowohl auf Holzkohlegrill als auch auf einem Elektrogrill – verhängt werden kann. Solche Regelungen im Mietvertrag sind selten, aber möglich.

Grundsätzlich hat ein Mieter das Recht, auf dem gemieteten Balkon oder im Garten in lauen Sommernächten Partys zu feiern. Ab 22.00 Uhr muss jedoch Nachtruhe herrschen – wenn Mitmieter sich gestört fühlen, muss das Fest in die Wohnung verlagert und Zimmerlautstärke eingehalten werden.

Bei nächtlichem Lärm und nächtlichen

Ruhestörungen droht den Feiernden sonst sogar ein Bußgeld.

Welche Rechte haben Mieter, die sich durch Grillgerüche und Feste gestört fühlen?

Aus den Urteilen ergibt sich, dass das Grillen nicht uneingeschränkt auf dem Balkon zulässig ist.

Wenn sich Mitmieter gestört fühlen, muss das Grillen auf einmal monatlich (nach AG Köln) beschränkt werden.

Andernfalls hat ein Mieter das Recht, sich beim Vermieter zu beschweren und von diesem zu verlangen, dass er den störenden Mieter abmahnt. Der gestörte Mieter kann seinen Nachbarn auch selbst auffordern, die Störung zu unterlassen und zivilrechtlich auf Unterlassung gegen diesen vorgehen.

Was gilt am Tage, was nachts?

Tagsüber muss ein Wohnungsnachbar dulden, dass auf dem Balkon nebenan oder im mit gemieteten Garten Feste mit üblicher Geräuschbelästigung gefeiert werden.

Ab 22.00 Uhr hat jeder Mieter allerdings einen Anspruch auf ungestörte Nachtruhe. Er kann den Wohnungsnachbarn auffordern, das Fest in die Wohnung zu verlagern und Zimmerlautstärke einzuhalten. Notfalls wäre die Polizei wegen Ruhestörung zu alarmieren. Bei ständigem Überschreiten sollten Vermieter den Mitmieter wegen Störung des Hausfriedens abmahnen.

P. Fritsch

Richtig Abschalten

Wenn Aus nicht wirklich Aus ist

Elektrische Geräte im Haushalt verbrauchen Strom, und der kostet Sie einiges. Dabei sind auf der jährlichen Stromrechnung oft 100 Euro und mehr, die Sie problemlos einsparen können. Denn je nach Ausstattungsgrad des Haushaltes mit elektrischen Geräten und Ihren Gewohnheiten gibt es eine Menge Stromsauger, die im Stand-by-Betrieb oder sogar scheinbar ausgeschaltet noch Strom verbrauchen. Und zwar, ohne dass Sie davon einen Nutzen haben.

So muss zwar der Anrufbeantworter rund um die Uhr am Netz sein, um seine Funktion zu erfüllen, es ist aber nur ärgerlich, wenn zum Beispiel der Halogen-Deckenfluter (genauer: sein Steckernetzteil) auch noch Strom zieht, wenn Sie ihn ausgeschaltet haben. Und manche Geräte (unter anderem billige Radiorecorder und Akku-Ladegeräte) haben nicht mal einen Ausschalter und verbrauchen rund um die Uhr sogenannten Leerlaufstrom, solange Sie nicht den Stecker aus der Dose ziehen.

Haben Sie Fernseher, DVD-Player, Videorecorder, SAT-Receiver und Stereoanlage und schalten alles nur per Fernbedienung „aus“, sprich: in den Stand-by-Modus? Dann klumpert jede Nacht einerseits Ihr Kleingeld für nichts

durch die Leitung, und andererseits tragen Sie unnötigerweise zur Klimaerwärmung bei: Allein durch den Stand-by-Betrieb verbrauchen Deutschlands elektrische Geräte in der Summe mehr Strom als die Großstadt Berlin! Also, schalten Sie Ihren heimlichen Stromräubern den Saft ab.

*Roland Quester,
Umweltbibliothek Leipzig*

Beratung & Information

Strommessgeräte zur kostenlosen Ausleihe und Beratung bekommen Sie hier: Energieberatungszentrum der Stadtwerke Leipzig, Pfaffendorfer Straße 2, www.swl.de

Umweltinformationszentrum der Stadt Leipzig, Brühl 76, www.leipzig.de
Umweltbibliothek Leipzig,
Bernhard-Göringstraße 152,
www.umweltbibliothek-leipzig.de

Informationen über Geräte und Ihren persönlichen Verbrauch finden Sie hier: Welches Gerät verbraucht wie viel Stand-by- und Leerlaufstrom?

www.no-e.de

Effiziente Geräte: www.energielabel.de
Stand-by-Rechner zur Ermittlung Ihres persönlichen Energieverbrauchs und Ihrer Energiekosten:

www.stromeffizienz.de

Anspruch verpatzt

Das Gericht hat entschieden, dass ein Mieter, der eigenmächtig einen Mangel beseitigt, ohne dass der Vermieter mit der Beseitigung des Mangels zur Erhaltung der Mietsache beauftragt ist, keinen Anspruch auf Ersatz seiner Aufwendungen zur Mangelbeseitigung hat.

BGH Karlsruhe VIII ZR 222/06

Tipps:

- Stellen sie fest, welche Ihrer Geräte betroffen sind – mit einem ausleihbaren Strommessgerät können Sie für jedes Gerät ganz einfach ermitteln, ob und wie viel Strom es ausgeschaltet, im Stand-by-Betrieb, verbraucht und was Sie das kostet.
- Benutzen Sie abschaltbare Steckerleisten, an die Sie z. B. alle Geräte einer Stereoanlage, den PC samt Peripheriegeräten oder Fernseher und Recorder anschließen und mit einem Schalterklick ganz vom Netz trennen.
- Schalten Sie Geräte am Ende der Nutzung aus und nicht nur über die Fernbedienung. Nehmen Sie Ladegeräte nach dem Ladevorgang aus der Steckdose.
- Achten Sie beim Neukauf von Geräten auf einen Stand-by-Wert von unter 1 W (GEA – Zeichen) und darauf, dass sie sich ganz abschalten lassen. Die Geräte sollten auch im stromlosen Zustand zum Beispiel die Senderprogrammierung gespeichert halten.

Schönheitsreparaturen

Last oder Lust am Wohnen?

Bei Schönheitsreparaturen (im Folgenden genannt „SR“) handelt es sich um die Behebung der durch Nutzung der Mietsache entstandenen Abnutzungserscheinungen, die durch normales Bewohnen der Räume eingetreten sind und den optischen Eindruck der Mietsache beeinträchtigen. Sie umfassen somit nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, das Streichen der Fußböden, Heizkörper einschließlich der Heizrohre, der Innentüren sowie Fenster und Türen von innen. Die gesetzliche Regelung des § 535 BGB sieht vor, dass die Durchführung der „SR“ Sache des Vermieters ist. Die im gleichen Paragraphen enthaltene Abdingbarkeit führt jedoch dazu, dass die Renovierungspflicht, wie bei uns auch, vertraglich auf den Mieter abgewälzt wird.

Während der Mietzeit haben die „SR“ im Prinzip für den Mieter relativ geringe Bedeutung. Jeder Mieter achtet eigentlich selbst darauf, dass die Wohnung in einem ordentlichen Zustand ist, so dass sich jeder wohlfühlen kann. Unter diesem Gesichtspunkt ist es auch logisch und verständlich, wenn der Bundesgerichtshof entschieden hat, dass die Fristen für „SR“ keine unmittelbare Bindung haben, sondern immer auch der Zustand der Mietsache mit zu berücksichtigen ist. Das heißt in der Praxis, wenn circa alle vier Jahre Wohnräume zu renovieren sind, so kann dies im Einzelfall sicher davon abweichen und auch eine Renovierung nach sechs Jahren noch angemessen sein. Umgekehrt, z. B. durch sehr starkes Rauchen und viel Besuch, kann ein Renovierungsbedürfnis auch kurzfristiger entstehen. Maßgebend sind in solchen Fällen immer die tatsächlichen Verhältnisse der jeweiligen Wohnung.

Interessanter und streitbefangener sind dagegen die Fragen der „SR“ bei Auszug des Mieters. Grundsätzlich gilt die Regel „wie rein, so raus“. Das heißt, grundsätzlich werden heutzutage die

Wohnungen wohnbereit und renoviert dem Mieter übergeben. Erfolgt in Ausnahmen die Übergabe unrenoviert, so erhält der Mieter von uns entsprechenden Schadenersatz, so dass die Übergabe der Wohnung dem renovierten Zustand zumindest finanziell gleichgestellt wird. Damit ist der Mieter bei Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet, die Wohnung in adäquatem



Zustand zurückzugeben. Liegt dann dabei die letzte Renovierung vier Jahre oder länger zurück, so ist in der Regel die durchzuführende Renovierung kein Problem. Schwieriger wird es schon, wenn die letzte Auffrischung nur ein bis drei Jahre vor Auszug erfolgt ist. In diesem Fall kann keine Komplettrenovierung gefordert werden. Da eine Teilauffrischung nicht immer eine Wiedervermietung sichert, bleibt in solchen Fällen als praktikable Lösung nur, dass anhand von Kostenvoranschlägen eine der jeweiligen Nutzung entsprechende Teilübernahme der Kosten erfolgt oder in gegenseitiger Abstimmung bestimmte Teilleistungen (z. B. das Abtapezieren oder die Renovierung einzelner Zimmer) durch den bisherigen Mieter vorgenommen werden. Schon diese wenigen Beispiele zeigen deutlich, wie weit das gesamte Gebiet der „SR“ zu fassen ist und welchen Einfluss auch ge-

ringfügig erscheinende Fakten haben. Für betroffene Mieter ist deshalb nur zu empfehlen, sich vorher sachkundig zu machen. Die sicherste Variante ist dabei immer, bereits im Vorfeld mit dem betreffenden Bewirtschafter ggf. einen Termin zur Vorabnahme auszumachen, um dann gemeinsam die Wohnung zu besichtigen und noch erforderliche Arbeiten abzustimmen. Einzelne Schwerpunkte bei der Wohnungsabnahme sind immer wieder:

1. Dübellöcher

Wenn der Mieter für die Renovierung zuständig ist, muss er beim Auszug auch die Dübellöcher verschließen.

2. Farbliche Gestaltung, Grenze des normalen Geschmacks

Der Mieter kann während der Mietzeit seine Wohnung farblich so gestalten, wie es seinen Vorstellungen entspricht. Bei Beendigung des Mietverhältnisses muss er aber die Wohnung „in üblichen Farbtönen entsprechend den herkömmlichen Geschmacksvorstellungen“ zurückgeben.

3. Fußbodenbeläge, Teppichboden, Parkett

Der Mieter hat grundsätzlich nur für Substanzbeschädigungen einzustehen (z. B. Brandlöcher, Verfärbung durch Säure, Tinte, Verunreinigungen durch Tierhaltung). Das Shampooen oder Reinigen kann als Schönheitsinstandsetzung vereinbart werden.

4. Kürzen von Zimmertüren

Ob das Kürzen von Zimmertüren beim Verlegen von Teppichboden, Laminat oder Parkett noch unter den Begriff des Mietgebrauches fällt, ist strittig. Allerdings ist der Mieter zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes der Türen verpflichtet, wenn er etwa bei Auszug den Laminatfußboden wieder entfernt.

Quelle:

Mieterzeitschrift 1/2008 der Schwarzenberger Wohnungsgesellschaft

Richtiges Lüften und Heizen

Wie gelüftet und geheizt wird, entscheidet maßgeblich darüber, ob man sowohl in aufwendiger gedämmten Gebäuden als auch in nicht modernisierten Bestandsbauten schadensfrei wohnen kann.

Der neue Ratgeber des Bauherren-Schutzbund e. V. gibt wichtige Hinweise zum richtigen Nutzerverhalten. Zunächst wird die Bedeutung regelmäßigen Luftaustausches am Beispiel eines Vier-Personen-Haushaltes erklärt, der täglich 10 bis 14 Liter Wasser an die Raumluft abgibt. Da diese nur eine gewisse Menge an Feuchte aufnehmen kann, wird bei Erreichen der temperaturabhängigen Sättigungsgrenzen Lüften notwendig. Wann und wie das geschehen sollte und was ökonomisch sinnvoll ist, wird im Ratgeber aufgezeigt.

Alle zwei Stunden sollte die Raumluft ausgetauscht werden. Dabei sorgt

das beliebte Ankippen der Fenster für Energieverschwendung und Auskühlen der Wandflächen. Wirkungsvoller ist ein zehnmütiges, drei- bis viermal wiederholtes Stoßlüften bei weit geöffneten Fenstern und Türen und geschlossenen Heizkörperthermostaten.

Die Tipps zum Lüften werden ergänzt durch Ratschläge zum Aufstellen von Möbeln, dem Aufhängen von Bildern und Vorhängen, um ausreichende Luftzirkulation zu gewährleisten.

Dabei wird auch empfohlen, Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen geschlossen zu halten, um Feuchte an den Wänden zu vermeiden. Von Luftbefeuchtern ist aus bauphysikalischer und baubiologischer Sicht abzuraten.

Zur Behaglichkeit gehört die ideale Raumlufttemperatur. Da sie nicht normativ geregelt ist, gibt der Ratgeber Empfehlungen zu ihrer von der jeweili-

gen Raumnutzung wie Wohn- oder Schlafzimmer, Bad und Küche abhängigen Höhe.

Zu bedenken ist, dass zu kühle Temperaturen Tauwasserniederschläge hervorrufen können, zu warme dagegen die Heizkosten um durchschnittlich 6 Prozent pro Grad in die Höhe treiben. Nachtabsenkungen sind bei minimal 15 Grad wirtschaftlich akzeptabel. Diese Temperatur sollten die Räume auch bei längerer Abwesenheit nicht unterschreiten, um energiefressende Aufheizphasen zu vermeiden. Thermometer und Hygrometer zur Selbstkontrolle gehören in jeden Haushalt.

Mit prägnanten Handlungsempfehlungen zum Schluss bietet der Ratgeber ein gutes Gerüst, das eigene Verbraucherverhalten auf optimale Luft- und Heizwerte unkompliziert auszurichten.

Den Ratgeber gibt's als Download unter www.bsb-ev.de.



Foggingschäden

Schäden in der Mietwohnung durch Fogging sind sehr unangenehm. Dabei versteht man unter Fogging plötzlich auftretende Staubablagerungen, die an den unterschiedlichsten Stellen in den Wohnungen auftreten, ohne dass es eine erkennbare Ursache für dieses Phänomen gibt. Tapeten, Schränke, Gardinen, Fensterrahmen, Fliesen oder Einrichtungen werden grau oder sogar schwarz, die dunklen Flächen verschmieren wie ein Ölfilm und sind selbst mit scharfen Reinigungsmitteln nur schwer wieder zu entfernen.

Dabei handelt es sich nicht um normale Verschmutzungen, die im Laufe der Zeit entstehen. Die Fogging-Ablagerungen zeigen sich überraschend innerhalb weniger Tage oder Wochen.

Dieses Phänomen tritt häufig in neu gebauten oder kurz vorher renovierten Wohnungen auf. Und zwar meistens als

Folge einer chemischen Reaktion, die sich ergibt, wenn Lösungsmittel in die Wohnung eingebracht wurden, etwa bei einer Teppichverlegung oder anlässlich einer Renovierung.

Grundsätzlich gilt: Wenn der Mieter die Beseitigung des beschriebenen Mangels verlangt, muss er den Nachweis erbringen, dass die Ursache des Fogging-Effektes durch das Mietobjekt begründet ist.

Ist die Ursache allerdings nicht eindeutig zuzuordnen, geht die Rechtsprechung von der Beweisspflicht des Vermieters aus. Das heißt, der Vermieter muss beweisen, dass die Wohnung zum Bezugszeitpunkt mängelfrei übergeben wurde. Den Mieter trifft dabei im Gegenzug die Pflicht, den Beweis darüber zu erbringen, dass die Mängel nicht durch mietereneigene Ausstattung und spezifisches Wohnverhalten verursacht worden sind.

Wohngeldzahlungen werden erhöht

Der Bundesminister für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Wolfgang Tiefensee, stellte am 22. Februar 2008 in Berlin sein Konzept zur Wohngelderhöhung vor. Dabei ist eine Steigerung um insgesamt 520 Millionen Euro vorgesehen. Für die Empfänger dieser Leistung bedeutet das eine Anhebung um durchschnittlich zwei Drittel.

Die letzte Anpassung des Wohngeldes erfolgte im Jahr 2001. Tiefensee bezeichnete die Reform als „überfällig“ und begründete sie vorwiegend mit dem Anstieg der Wohnkosten um fast 50 Prozent. „Wir werden Menschen mit geringem Einkommen, darunter viele Rentner, mit den Preissteigerungen nicht allein lassen“, so Tiefensee. Der Beauftragte der Regierung für die neuen Bundesländer verwies darauf, dass die Wohngelderhöhung vor allem auch für die Menschen in den strukturschwachen Gebieten Ostdeutschlands eine spürbare Verbesserung

bringen wird. Hier empfangen 2,9 Prozent der Haushalte Wohngeld. In Westdeutschland liegt der Anteil bei 1,5 Prozent. Rund 850.000 Haushalte profitieren ab 2009 von der Verbesserung. Danach könnte zum Beispiel eine Familie mit zwei Kindern unter Berücksichtigung der Einkommengrenzen rund 80 Euro mehr im Monat erhalten.

Das entspricht umgerechnet einer Steigerung gegenüber der derzeitigen Leistung um reichlich 70 Prozent. Insgesamt wird das Wohngeld im Durchschnitt von 90 auf 150 Euro steigen.

Die erste Erhöhung des Wohngeldes seit 2001 soll der Entwicklung der Mietkosten, insbesondere der deutlich gestiegenen Nebenkosten für Heizung Rechnung tragen. Wird derzeit nur die Bruttokaltmiete als Bemessungsgrundlage bewertet, sollen künftig auch die Heizkosten in die Bemessung des Wohngeldes einbezogen werden.

Das Wohngeld soll jeweils zur Hälfte von Bund und Ländern finanziert werden. Die Erhöhung wird zu je 200 Millionen Euro von Bund und Ländern getragen. Hinzu kommen die im laufenden Verfahren zur Wohngeldvereinfachung vereinbarten 120 Millionen.

Zurzeit finden Gespräche mit den Ländern über die Umsetzung des Konzeptes statt. Ein weiterer Schritt ist die Abstimmung mit Bundesfamilienministerin von der Leyen, denn die Wohngeldnovelle soll mit dem Konzept der Bundesfamilienministerin zum Kinderzuschlag gekoppelt werden. Derzeit ist man regierungsseitig mit der Vereinfachungsnovelle zum Wohngeld bereits im Gesetzgebungsverfahren. Nach Befürwortung durch die verantwortlichen Gremien könnte der Bundestag das Gesetz noch vor der Sommerpause verabschieden, so dass es am 1. Januar 2009 in Kraft treten könnte.

Quelle: BMVBS 22.2.2008

GUTSCHEIN auf

Kinderzimmerprämie

Bei Vorlage dieses Gutscheines sind wir und unsere Partner Ihnen bei der Suche 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 **€ 50,-** FÜR DIE KALTMIETE DES KINDERZIMMERS IHRES BABYS ÜBERNEHMEN.

Auch bestehende Mietpartner erhalten den Festbetrag für ein neugeborenes Kind!

Meißner Straße 53
01558 Großenhain

0800 / 47 49 646 (0,00 ct/min)
www.gwvb.de
kontakt@gwvb.de

Keine Abmahnung nötig bei Kündigung wegen Vertragsverletzung

Die ordentliche Kündigung eines Mietverhältnisses über Wohnraum durch den Vermieter wegen schuldhafter nicht unerheblicher Vertragsverletzung des Mieters (§ 573 Abs. 1, Abs. 2 Nr. 1 BGB) setzt nicht eine Abmahnung des Mieters durch den Vermieter voraus. Allerdings kann der Abmahnung für die Kündigung ausnahmsweise insofern Bedeutung zukommen, als erst ihre Missachtung durch den Mieter dessen Vertragsverletzung das für die Kündigung erforderliche Gewicht verleiht.

BGH, Urteil v. 28.11.2007,
AZ.: VIII ZR145/07

Fakten: Der Vermieter hatte dem Mieter wegen Zahlungsverzugs fristlos gekündigt, nachdem der Mieter die Mietererhöhungserklärung des Vermieters wegen gestiegener Betriebskosten nicht beachtet hatte. Der Mieter zahlte daraufhin die Fehlbeträge unter Vorbehalt. Nachdem es im weiteren Verlauf wieder zu Zahlungsrückständen gekommen war, weil der Mieter weiterhin die erhöhten Betriebskostenvorauszahlungen nicht leistete, kündigte der Vermieter fristlos, hilfsweise ordentlich. Der BGH gibt dem Antrag des Vermieters auf Räumung und Herausgabe statt: Der Mieter war mit seinen Zahlungen in Verzug, da die Erhöhungserklärung des Vermieters in Bezug auf die Betriebskostenvorschüsse wirksam war. Die fristlose Kündigung war dann aber durch die Zahlung innerhalb der Schonfrist gemäß § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB unwirksam geworden. Der Vermieter kann ein Wohnraummietverhältnis nur ordentlich kündigen, wenn er ein berechtigtes Interesse an der Beendigung des Mietverhältnisses hat, etwa weil der Mieter die Miete oder den Betriebskostenvorschuss ständig unpünktlich oder unvollständig zahlt oder wenn der Mieter mit diesbezüglichen Zahlungen

in Höhe eines Betrags in Verzug ist, welcher zwei Bruttomonatsmieten übersteigt. Der Mieter war in Zahlungsvollzug geraten, weil er die Betriebskostenabrechnung des Vermieters für teilweise falsch hielt. Doch etwaige inhaltliche Fehler der Betriebskostenabrechnung berechtigen den Mieter nicht, die bisherigen Betriebskostenvorschüsse unverändert zu zahlen. Die Erhöhung der Vorschüsse war wirksam unabhängig von der Richtigkeit der Betriebskostenabrechnung. Dieser Rechtsirrtum war vermeidbar. Soweit sich der Mieter auf den Rechtsrat seines Prozessbevollmächtigten verlassen haben sollte, muss er sich dessen Verschulden zurechnen lassen. Durch den Ausgleich der Zahlungsrückstände innerhalb der Frist des § 569 Abs. 3 Nr. 2 BGB wird zwar die fristlose Kündigung unwirksam, nicht hingegen die fristgemäße Kündigung. Der Ausgleich der Rückstände schließt auch das Verschulden des Vermieters nicht aus. Eine Abmahnung war vor der ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses nicht erforderlich.

Fazit: Die Frage, ob der ordentlichen Kündigung eines Mietverhältnisses wegen schuldhafter nicht unerheblicher Vertragsverletzung eine Abmahnung oder sogar eine mit Kündigungsandrohung versehene (qualifizierte) Abmahnung vorauszugehen hat, ist umstritten. Der BGH entscheidet diesen Streit nunmehr eindeutig. In der Begründung der Mitrechtsreform setzt die ordentliche Kündigung wegen Zahlungsverzugs keine Abmahnung voraus. Typischerweise erklärt der Vermieter die ordentliche Kündigung wegen schuldhafter nicht unerheblicher Pflichtverletzung des Mieters hilfsweise neben der außerordentlichen fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund. Letzte setzt gemäß § 543 Abs. 3 Satz 1 BGB grundsätzlich eine erfolglose Abmahnung voraus, so dass

der Mieter auf diesem Weg gewarnt ist. Einer Abmahnung kann ausnahmsweise allerdings insofern Bedeutung zukommen, als erst ihre Missachtung durch den Mieter dessen Pflichtverletzung das erforderliche Gewicht verleiht, etwa weil vorher nur ein schlichtes Versehen des Mieters vorgelegen hat oder etwa eine Duldung des Vermieters zu vermuten war. Der BGH lässt hier offen, ob der Zahlungsverzug wegen einer wirtschaftlichen Notlage des Mieters dessen Verschulden bei der Pflichtverletzung ausschließt.

Abrechnungen einsehen

Wohnungseigentümer dürfen Einzelabrechnungen anderer Eigentümer einsehen. Nur so können sie beurteilen, ob die Jahresabrechnung fehlerfrei und richtig verteilt ist.

Das Gericht war der Ansicht, dass die Abrechnung der Kontrolle der Geschäftsführung durch die Verwaltung und der Überprüfung der Aufteilung der Kosten zwischen den einzelnen Wohnungseigentümern diene. Nur wenn die Eigentümer alles einsehen könnten, seien sie in der Lage, die gesamte Jahresabschlussrechnung fehlerfrei zu berechnen. Denn in der darauffolgenden Beschlussfassung über die Genehmigung der Jahresabschlussrechnung werde auch über die Verteilung und Abrechnung der Eigentümer im Verhältnis zueinander verbindlich entschieden. Die Einsichtnahme verstoße auch nicht gegen den Datenschutz, weil die Eigentümergemeinschaft keine anonyme Gemeinschaft sei.

OLG München 32 Wx 177/07



Pauschale oder Abrechnung

Wenn zwischen Mieter und Vermieter eine monatliche zu entrichtende Abschlagssumme auf die Betriebskosten vereinbart wurde, kann der Vermieter jährlich eine Abrechnung vornehmen. Dies gilt auch, wenn der Vermieter dieses Recht über Jahre nicht wahrgenommen hat. Hieraus

folgt keine stillschweigende Änderung des Vertrags, so die Richter. Im verhandelten Fall erhielt ein Mieter nach 20 Jahren zum ersten Mal eine Abrechnung mit einer Nachforderung von 1.000 Euro.

BGH Karlsruhe VIII ZR 14/06

Versicherung

Offene Terrassentüren und angekippte Fenster erleichtern im Sommer Dieben das Handwerk. Vor ungebetenen Gästen gibt es aber keinen hundertprozentigen Schutz, dafür aber die Hausratversicherung. Sie zahlt jedoch nicht in jedem Fall, wie der Infodienst Recht und Steuern der LBS informiert.

Leichtsinn und grobe Fahrlässigkeit können den Versicherungsschutz kosten. Bei Lügen zeigen sich Versicherungsfirmer wenig kulant. Wer wesentlich eine kleinere Wohnfläche angibt, um die Prämien für den Hausrat gering zu halten, geht nach einem Einbruch komplett leer aus. So urteilte das Oberlandesgericht Köln.

Aktenzeichen: 9 U 15/99

Warum sind Rauchmelder wichtig?

In Deutschland sterben jedes Jahr etwa 600 Menschen bei rund 200.000 Bränden.

Die meisten Brandtoten fallen nicht den Flammen zum Opfer, sondern den giftigen Rauchgasen, die während der Schwelbrandphase entstehen. 95 Prozent der Brandopfer sterben an den Folgen einer Rauchvergiftung durch die geruchlosen Gase Kohlenmonoxid und Kohlendioxid – schon wenige Lungenfüllungen Kohlenmonoxid sind tödlich.

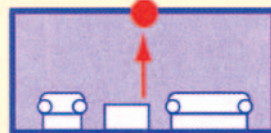
Die meisten Brandopfer – 70 Prozent – verunglücken nachts in den eigenen vier Wänden. Während tagsüber ein Feuer meist rasch entdeckt und gelöscht wird, werden nachts die Opfer im Schlaf überrascht, ohne die gefährlichen Brandgase zu bemerken. Nur der laute Alarm eines Rauchmelders warnt auch Schlafende sicher, rechtzeitig und nachhaltig.

Was ist ein Rauchmelder?

Ein Rauchmelder ist ein unabhängiges elektronisches Gerät, das die Fähigkeit besitzt, Rauchentwicklung festzustellen (Rauchsensoren) und einen akustischen Alarm auszulösen (Sirene). Er warnt so frühzeitig vor Feuer, und die Bewohner gewinnen kostbare Zeit, sich in Sicherheit zu bringen und Hilfe herbeizurufen.

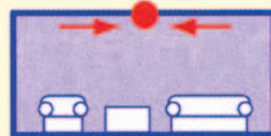
Wo und wie werden Rauchmelder installiert?

Wo?



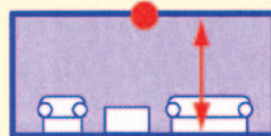
An die Decke

Wohin?



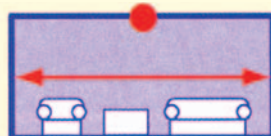
Deckenmitte

Wie hoch?



max. 6 m Raumhöhe

Wie viel Fläche?



max. 60 qm

Sommergewitter

Nach Angaben der deutschen Versicherer haben zahlreiche Elektrogeräte bei Blitzeinschlag keinen ausreichenden Schutz. Hinzu kommt, dass viele Haushalte heute einen sehr hohen technischen Ausstattungsgrad haben und die Geräte empfindlicher sind als früher.

Nicht nur Computer, Telefon, Faxgerät, Fernseher oder Waschmaschinen können dabei Schaden nehmen, sondern auch andere elektrische Steuerungen, zum Beispiel für Jalousien oder Markisen.

Für materielle Schäden kommt die Wohngebäude- oder Hausratversicherung auf, wenn Überspannungsschäden durch Blitzschlag versichert sind. Doch manche Schäden kann auch der Versicherer nicht ersetzen. Zum Beispiel, wenn auf einem Computer Daten verloren gegangen sind. Deshalb ist zusätzliche Technik ratsam, wie zum Beispiel Überspannungsableiter für besonders empfindliche Geräte. Lassen Sie sich deshalb von einem Fachmann beraten.

Unterbrechung der Wasserversorgung ab Mietende zulässig

Nach Beendigung des Wohnraum-mietverhältnisses darf der Vermieter die Wasserversorgung unterbrechen; darin liegt keine Besitzstörung. Mit der Beendigung des Mietverhältnisses entfällt die Pflicht des Vermieters zur Gewährung des Gebrauchs der Mietsache. Damit entfällt auch die Pflicht zur Leistung der Wasserversorgung. Die Einstellung der Wasserversorgung ist keine Einwirkung im Sinne einer Besitzstörung, sondern eine bloße Gebrauchsbehinderung. Der Mieter, der trotz eigener Kündigung unberechtigt in der Wohnung verbleibt, ist insoweit nicht besonders schutzbedürftig.

AG Hohenschönhausen, Beschluss
v. 10.7.2007, Az.: 9 C 120/07

Keine Unwirksamkeit der fristlosen Kündigung bei 0,25 Euro Restbetrag

Eine außerordentlich fristlose Kündigung wegen Mietrückständen wird nur dann unwirksam, wenn der Mieter innerhalb der Schonfrist den gesamten Rückstand tilgt. Auch ein Rest von 0,25 Euro verhindert die Heilung. Der Mieter kann – innerhalb der Schonfrist von zwei Monaten nach Eintritt der Rechtshängigkeit des Räumungsanspruchs – eine fristlose Kündigung wegen Zahlungsverzugs unwirksam machen. Dazu muss der Mieter den gesamten bis zur Kündigung rückständigen Betrag ausgleichen, bleiben noch Restbeträge offen, kommt es auf deren Geringfügigkeit nicht an, eine Heilung kann jedenfalls nicht mehr stattfinden.

AG Tempelhof-Kreuzberg,
Urteil v. 19.7.2007, Az.: 15 C 553/06

Verspätete Ankündigung

Eine Mieterhöhung aufgrund von Modernisierungsmaßnahmen ist auch dann zulässig, wenn der Vermieter die vorgeschriebene dreimonatige Ankündigungsfrist nicht einhält. Dies gilt auch in dem Fall, wenn der Mieter mitteilt, dass er die Mieterhöhung nicht akzeptiert.

Der Vermieter hatte im August 2004 schriftlich angekündigt, dass er in das Haus einen Fahrstuhl einbauen lassen wolle. Die Mieterhöhung werde 108 Euro betragen. Ein Mieter erwiderte, er akzeptiere den Lifteinbau nur, wenn die

Miete nicht erhöht werde. Einen Monat später begannen die Arbeiten, im Juli des darauffolgenden Jahres erfolgte die Mieterhöhung. Der Vermieter verklagte den nicht zahlenden Mieter und bekam vor Gericht Recht.

Grundsätzlich hätten Mieter Maßnahmen, die der Energieeinsparung dienen, die Qualität der Mietsache verbessern oder neuen Wohnraum schaffen, zu akzeptieren. Dass die dreimonatige Ankündigungspflicht nicht eingehalten wurde, falle nicht ins Gewicht.

BGH Karlsruhe VIII ZR 6/07

Pflegeanleitung für Kunststoff-Fenster

1. Die Rahmenteile sind unempfindlich, sie werden auch durch Umweltverschmutzungen nicht angegriffen.
2. Pflegen Sie die Dichtung durch gelegentliches Abstreichen mit wasserverdünntem Glycerin. Eine eventuell beschädigte Dichtung lässt sich leicht auswechseln.
3. Alle beweglichen Beschlagteile sind mit einem Tropfen Haushaltsöls (harzfrei) leichtgängig zu halten. Verschluss- und Öffnungsfunktionen prüfen und ggf. nachstellen.
4. Bei Verschmutzungen durch Staub und Regen sind die Kunststoff-

Fenster mit im Haushalt gebräuchlichen leichten Spülmitteln wie zum Beispiel „Fit“ zu reinigen.

Verwenden Sie bitte keine Scheuermittel, die die Oberfläche aufrauen. Ungeeignet zum Reinigen sind auch Lappen, die synthetische Fasern enthalten. Am besten eignen sich ungebleichte Zellstofftücher.

Für stärkere, fettige o. ä. Verschmutzungen keine Lösungsmittel wie Azeton, Nitroverdünnung usw. verwenden. Nehmen Sie klares Wasser unter Zusatz von etwas Spiritus.



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 2008

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!

Ihre Gewinnchance: Unter allen erfolgreichen Teilnehmern der Aktion des Jahres 2007 werden zusätzlich drei Gewinner unserer Zusatzpreise unter Ausschluss des Rechtsweges ermittelt. Zur Verlosung kommen alle Beteiligten, die im Zeitraum vom 01.01.2007 bis 21.12.2007 mit ihrer Empfehlung einen Neumieter für die GWVB mbH gewinnen konnten, der zuvor noch nicht bei der GWVB mbH wohnte und ein unbefristetes Mietverhältnis eingegangen ist.

Das sind die Gewinne: 1. Preis: 200,- Euro | 2. Preis: 150,- Euro | 3. Preis: 100,- Euro
Die Mitarbeiter der GWVB mbH und der Fa. A & N GmbH sind von der Beteiligung an der Aktion ausgeschlossen.

Wir beraten Sie gern persönlich:

Mo., Di. und Do.: 9.00 – 16.00 Uhr | Fr.: 9.00 – 12.00 Uhr
Tel.: 03522 - 5126 - 0 | Fax: 03522 - 5126 - 20 | Freecall: 0800 - 4 74 96 46
E-Mail: kontakt@gwvb.de | Internet: gwvb.de

**GWVB – Die richtige
Entscheidung
für Ihre Zukunft!**



Neue Mieter für die GWVB mbH

Großenhainer Wohnungsverwaltungs- und Baugesellschaft mbH
Bürgergebäude Meißner Straße 53

2008

Ich habe einen Mieter für die GWVB mbH geworben!

Name des Werbers:
Anschrift:
Telefon:
Bemerkung:

Name des neuen Mieters:
Anschrift:
Telefon:
Bemerkung:

geprüft und bestätigt

Datum/Unterschrift des Vermietungsmanagers

Gutschein erhalten

Datum/Unterschrift des Werbers



Hausinformation

Vermieter sein heißt für uns
auch, ansprechbar zu sein.

Bürgergebäude Meißner Str. 53



Di. und Do. 9.00 – 12.00 Uhr

13.00 – 16.00 Uhr

Mo. und Fr. 9.00 – 12.00 Uhr



Telefon: 0 35 22 - 51 26 - 0

Fax: 0 35 22 - 51 26 - 20

Telefon: 0800 - 4 74 96 46 (0 ct./min)

Havarienummern

(Funknummern abends, am Wochenende und an Feiertagen)

HEIZUNG/ SANITÄR	Firma	Radeburger Str. 85 a	03522/ 5 10 30
	G. Hoffmann	01558 Großenhain	0171/3 07 68 44
ELEKTRIK	Firma	Amtsgasse 7	03522/ 50 29 64
	Andreas Zech	01558 Großenhain	0172/3 61 45 09

Primacom

Tel. 0180 - 3 77 46 22 66

Sie erreichen uns:

Freecall:	0800 - 4 74 96 46	} (0 ct/min) kostenloses Mietertelefon
	0800 - GRHWOHN(en)	
Fax:	03522 - 5126 - 20	
Zentral:	03522 - 5126 - 0	
Internet:	www.gwvb.de	
E-Mail:	kontakt@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:
GWVB mbH, Archiv

Verlag:
Satztechnik Meißen GmbH
Am Sand 1c, 01665 Nieschütz
Tel. 0 35 25/7 18 60, Fax 0 35 25/71 86 12

Für die redaktionelle Gestaltung wurden Beiträge anderer Publikationen der Wohnungswirtschaft genutzt. Quellennachweis beim Herausgeber.

© 2008, Satztechnik Meißen GmbH

