

Zu Hause Sein

Ausgabe 1/2007

GWVB mbH

Wir bleiben Ihr Vertragspartner

Im Jahr 2002 hatten wir einen Leerstand von ca. 26 %. Dies war der zweithöchste in Sachsen. Mit der politischen Entscheidung, den Abriss von Wohnungen zu fördern und die Wohnungsunternehmen von einem Teil der Altschulden zu entlasten, nahm die GWVB mbH im Zeitraum 2002 bis 2005 ca. 400 Wohnungen vom Markt. Damit leisteten wir einen großen Beitrag, den Großenhainer Wohnungsmarkt zu stabilisieren. Von unseren Abrissen profitierten in nicht unerheblichem Maße auch andere Anbieter. Es ist augenscheinlich, dass der Verlust von ca. 400 Wohnungen bei einem Wohnungsbestand von 1.320 eigenen Wohnungen einen erheblichen Einschnitt in die Wirtschaftlichkeit bedeutet.

Bereits 2002/2003 war absehbar, dass diese Abrisse für unser Unternehmen wirtschaftliche Konsequenzen hat. Es war klar, dass Einsparungen nötig sein würden, um die Handlungsfähigkeit der GWVB mbH zu sichern. Handlungsfähigkeit heißt hierbei, nicht nur irgendwie über die Runden zu kommen, sondern auch weiterhin zu investieren und nicht den Banken ausgeliefert zu sein. Deshalb holte sich die Gesellschaft Unterstützung bei einer Leipziger Beraterfirma, die den Prozess begleitete. Nicht jedes Konzept ist 1 : 1 in kurzer Zeit umsetzbar, so gern man sich dies auch wünscht. Aber die Umsetzung einer eigenen effizienteren Konzeption kann eben nicht vollzogen werden, wenn nicht alle Mitarbeiter mitziehen. Deshalb ist (leider) die Betriebs-Teil-Schließung der

Weg zu einer effektiveren Struktur, ohne weitere als die bisherige juristische Auseinandersetzung. 2005 und 2006 wurden Leistungsverzeichnisse für die Bereiche Objektmanagement, Buchhaltung sowie Sekretariat erstellt, um diese Leistungen mit dem Ziel der Effektivierung der Gesellschaft auszuschreiben. An der Ausschreibung beteiligten sich ca. 30 Firmen. Im Ergebnis des langen Auswahl- und Bewertungsprozesses wird ab 01.07.2007 die Großenhainer Firma A + N Immobilienverwaltungs- und Dienstleistungsgesellschaft die ausgeschriebenen Leistungen erbringen.

Ändert sich etwas für unsere Mieter und Kunden?

Der Dienstleister wird sich in unser Bürohaus einmieten. Der eine oder andere Mitarbeiter wird hier eine neue Arbeitsstelle finden und der Ansprechpartner für Sie sein. Vertragspartner bleibt die GWVB mbH für Sie. Deshalb werden Mieten und für unsere Mieter gewohnte Abläufe, wie Öffnungszeiten, Telefon, etc., sich nicht ändern.

Ziel der Umstrukturierung ist, Kosten zu sparen, um die Wohnverhältnisse in den nächsten Jahren wieder konsequent zu verbessern und den zwischenzeitlich aufgelaufenen Instandhaltungsstau mit Investitionen abzubauen. Erst damit wird erreicht, dass wir wettbewerbsfähig in der Vermietung und im Preis bei gleicher Qualität in der Verwaltung sind. Dennoch müssen auch in Zukunft die Altschulden weiter abgebaut werden, denn die Bevölkerungszahl, nicht nur in Großenhain, wird weiter sinken und uns vor neue Herausforderungen stellen.

INHALTSVERZEICHNIS

Betriebskosten 2

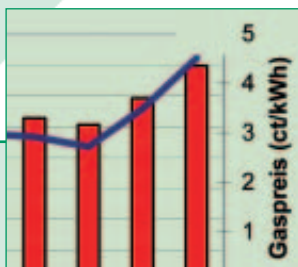
Betriebskostenbarometer 3

Brandschutz geht alle an! 4-5

Rauchmelder können Leben retten 6

Wohneigentum 7-9

Mietrecht 10-11



Betriebskosten

Modernisierungsmaßnahmen

Mieter müssen Modernisierungsmaßnahmen dulden. Ein Fall aus der alltäglichen Praxis: Ein Vermieter wollte in der Wohnung seines Mieters einen elektronischen Funkheizkostenzähler installieren. Das Gerät sollte die Ablesung auch zugunsten des Mieters vereinfachen, weil dazu künftig weder die Anwesenheit des Mieters noch ein Zugang zu seiner Wohnung erforderlich gewesen wäre. Gleichwohl verweigerte der Mieter dem Vermieter den Zutritt zur Wohnung, so dass eine Installation des Geräts nicht möglich war. Deshalb war der Vermieter gezwungen, seinen Mieter auf Duldung des Zutritts zu seiner Wohnung zu verklagen. Das Amtsgericht Frankfurt gab nun der Klage statt. Der Richter führte zunächst aus, dass Mieter alle Maßnahmen, die der Modernisierung seiner Wohnung dienen, grundsätzlich zu dulden haben. Das bedeutet auch, dass sie den Zugang zu ihrer Wohnung ermöglichen müssen, allerdings nur während der normalen Arbeitszeiten. Und dies

gelte auch für die Installation eines elektronischen Funkheizkostenzählers, denn hierdurch werde die Wohnung des Mieters modernisiert. Der Richter konkret: Den technischen Fortschritt dürfe der Mieter nicht aufhalten (AG Frankfurt/Main, Az. C 2742/05).

Messwerte nach Austauschgerät

Die Mehrzahl unserer Wohnungen sind bereits mit modernen Messgeräten für die Medien Heizung und Wasser ausgerüstet. Sie werden elektronisch abgelesen, was effektiv und sicher ist. Bekanntlich erhalten Sie bei diesem Verfahren keine Quittung, können jedoch stichtagsbezogene Werte (konkret den Stand vom 31. Dezember des Vorjahres) jeweils bis zum 31. Dezember des Folgejahres am Messgerät abfragen. Wird das Messgerät jedoch ausgewechselt, dann sind die Daten im neuen Gerät nicht mehr gespeichert – und können demzufolge nicht mehr abgefragt werden. Was also tun, damit Sie die Kontrolle über die Werte behalten? Wir empfehlen Ihnen, beim

Austausch der Geräte die Zählerstände zu notieren und sich von dem Handwerker, der den Austausch vornimmt, bestätigen zu lassen.

Gemeinschaftsflächen

Das Abstellen von Gegenständen im Treppenraum, wie z. B. Fahrräder, ist grundsätzlich durch den vertragsgemäßen Gebrauch nicht gedeckt, ebenso wenig das Abstellen von Schuhen vor der Wohnungstür. Für Mieter/innen oder zugunsten deren Hausangehörigen, die auf einen Krankenfahrstuhl angewiesen sind, kann sich ein Anspruch aus § 554a BGB ergeben, sich einen Stellplatz zu schaffen, sofern dies nach den räumlichen Gegebenheiten möglich ist. Überhaupt kommt dieser Vorschrift Fernwirkung zu: So kann der Vermieter dem alten oder behinderten Mieter nicht untersagen, dass er einen Rollator im Treppenhaus abstellt, kann jedoch verlangen, dass er ihn platzsparend zusammenklappt und den Rettungsweg nicht einengt.

Tipps für den Alltag

Welches Sparpotential haben Sie?

Ist Ihr Wasser- und Stromverbrauch hoch oder niedrig? Vergleichen Sie die Werte aus Ihrer Jahresabrechnung einfach mit nebenstehender Übersicht. Daraus ergibt sich zumindest ein Anhaltspunkt für Ihr Verbraucherverhalten – und Sie können einschätzen, ob Sie hier „Reserven“ haben, um Betriebskosten zu sparen. Allerdings sollte man dabei auch berücksichtigen, dass der Verbrauch von Wasser und Strom natürlich auch von Ihren Lebensverhältnissen abhängt. So macht sich natürlich bemerkbar, ob Sie tagsüber auf Arbeit oder überwiegend zu Hause sind.

Was bedeuten die Ergebnisse?

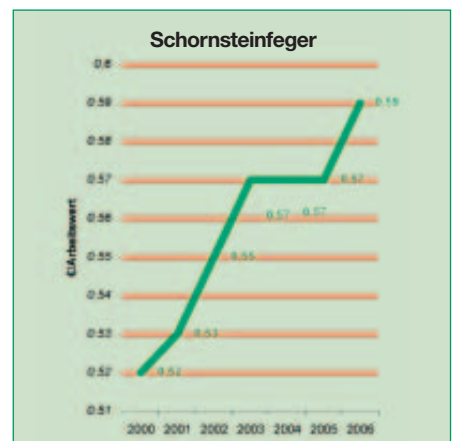
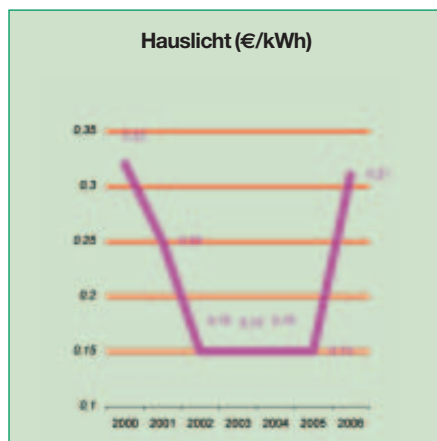
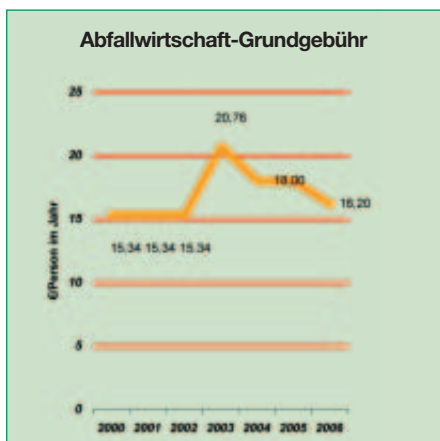
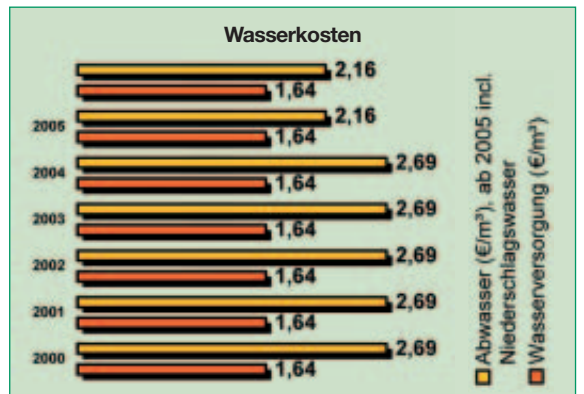
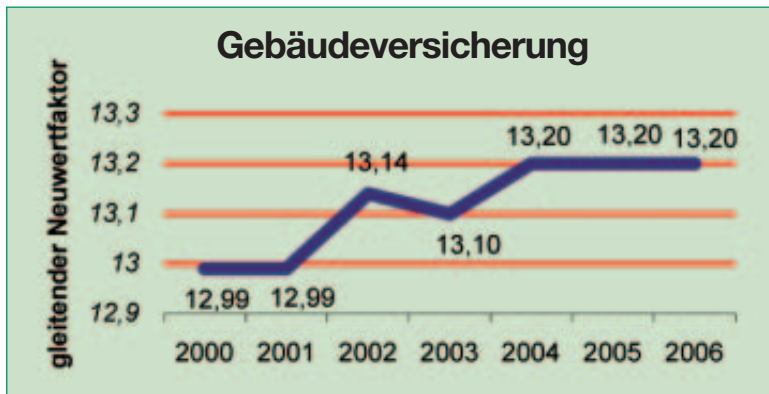
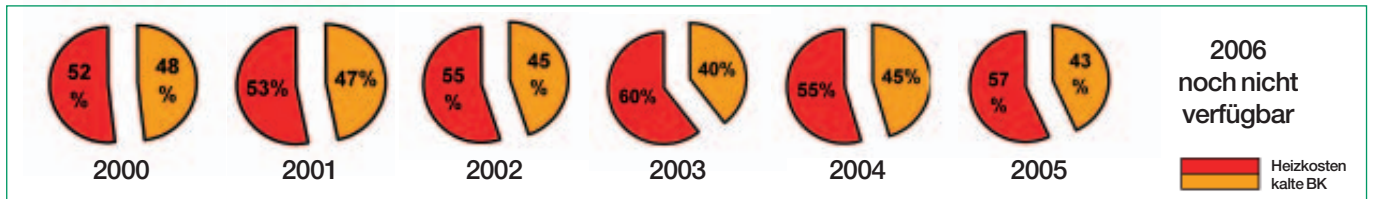
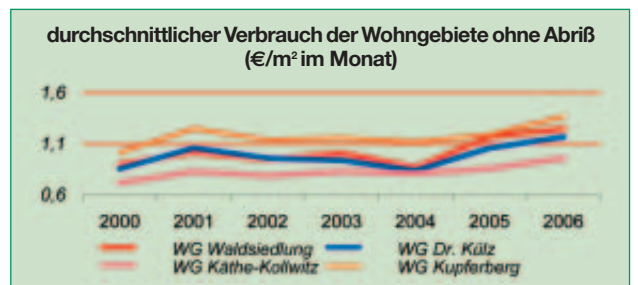
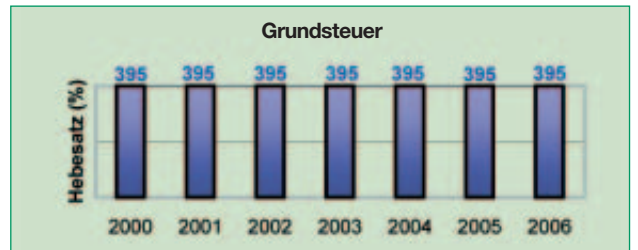
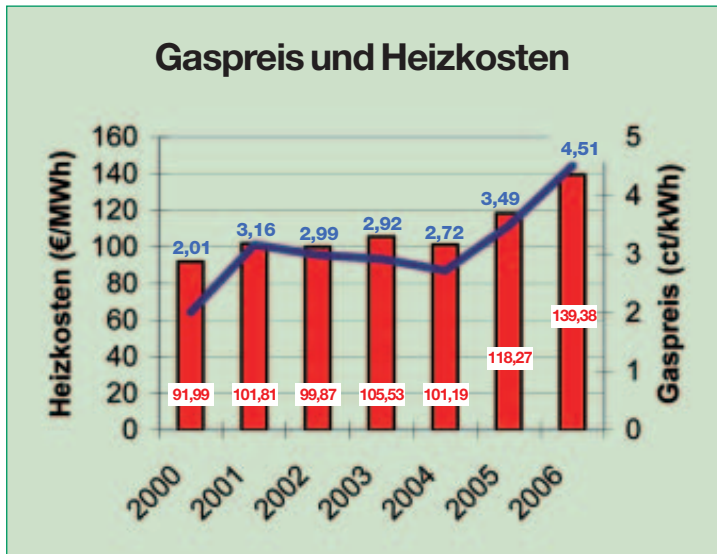
Sehr gut: Sie können mit Ihrem Verbrauchsverhalten sehr zufrieden sein. Große Reserven zum Sparen bei Wasser und Strom gibt es in Ihrem Haushalt nicht mehr. Gut: Sie können zwar zufrieden sein, aber es gibt bestimmt noch Sparpotential. Zehn Prozent Einsparung sollten erfahrungsgemäß möglich sein. Hoch: Ihr Wasser- und Stromverbrauch ist eindeutig zu hoch. Sie sollten sich über Sparmöglichkeiten in-

formieren. 20 Prozent Einsparung sollten möglich sein. Sind Ihre Haushaltgeräte womöglich schon veraltet und „Stromfresser“? Überprüfen Sie Ihr Verhalten und beobachten Sie bewusst, wann Sie Wasser laufen lassen oder Schalter an- bzw. auch wieder ausstellen.

Personen	Wasser m ³	Strom kWh	Bewertung
1	unter 28	unter 580	sehr gut
	28 – 42	580 – 980	gut
	über 42	980 – 1.380	hoch
2	unter 56	unter 980	sehr gut
	56 – 84	890 – 1.490	gut
	über 84	1.490 – 2.190	hoch
3	unter 84	unter 1.330	sehr gut
	84 – 126	1.330 – 2.130	gut
	über 126	2.130 – 2.930	hoch
4	unter 112	unter 1.500	sehr gut
	112 – 168	1.500 – 2.400	gut
	über 168	2.400 – 3.330	hoch
5	unter 140	unter 2.000	sehr gut
	140 – 210	2.000 – 2.900	gut
	über 210	2.900 – 3.800	hoch



Betriebskostenbarometer



Brandschutz geht alle an!

Brände haben die unterschiedlichsten Ursachen. Neben technischen Defekten oder unvorhersehbaren Ereignissen wie Blitzschlag ist menschliches Fehlverhalten eine häufige Brandursache. Unachtsamkeit oder fahrlässiges Handeln führt immer wieder zu Bränden. Dazu zählte die unbeaufsichtigt brennende Kerze, unachtsam geworfene Zigarettenkippen, Überlastung elektrischer Leitungen, Verwendung defekter Geräte oder der unsachgerechte Umgang mit brennbaren Flüssigkeiten (zum Beispiel Fettbrände in Küchen). Zu den allgemeinen Maßnahmen der Brandverhütung gehören ganz einfache Dinge, die man sich nur ab und zu ins Gedächtnis rufen sollte.

Bleiben Sie aufmerksam!

Ordnung und Sauberkeit müssen eingehalten werden, um Brandentstehung und -ausweitung zu erschweren. Dazu zählt, dass in Flucht- und Rettungswegen (Treppenhäuser, Gänge, Vorräume) keine zusätzlichen Brandlasten (Schuh- und andere Schränke, Gardinen und Vorhänge, Behältnisse mit Zeitungen, auch Kinderwagen u. Ä.) vor-

handen sind. Auswertungen von Wohnhausbränden zeigen, dass von unverantwortlichen Zeitgenossen gerade diese Bereiche Ziele von Brandstiftungen sind. Gegen Fußabtreter in handelsüblicher Größe oder auch ein Bild an der Flurwand wird keiner etwas haben. Der Abtreter sollte so liegen, dass er im Fluchtweg nicht als Stolperfalle dient oder wegrutschen kann. Eine gestürzte Person kann eine gefährliche Kettenreaktion mit verhängnisvollem Ausgang auslösen. Fluchtwege, Treppen, Verkehrswege sind ständig in voller Breite freizuhalten. Diese Bereiche sind keine Lagerräume. Sie sollen eine schnelle und sichere Räumung von Gebäuden gewährleisten und somit frei von unnötigen Brandlasten sein. Achten Sie darauf, dass die Türen in Rettungswegen (Türen in Fluren oder zum Treppenhaus) ständig geschlossen (aber nicht verschlossen!) sind. Es handelt sich in der Regel um Rauchschutztüren, die im geschlossenen Zustand Rauch- und Brandausbreitung Widerstand leisten können. Hauseingangstüren, die sich von außen nur mit Schlüssel öffnen lassen, sollten nicht verschlossen werden, wenn im Ernstfall schnell das Haus verlassen werden muss. Vor allem nachts ist nicht sicher, dass der Schlüssel dabei ist, ebenfalls öffnet der elektrische Türöffner eine verschlossene Tür nicht – zum Beispiel bei ärztlichen Notdiensten. Achten Sie darauf, dass Sie Ihr Auto nicht vor Auffahrten zu gekennzeichneten Feuerwehruauffahrten, vor Hydranten oder gar darauf (Unterflurhydranten) abstellen.

Lagerung von Hausrat in Keller- und Bodenräumen

Allgemein zugängliche Keller- und Bodenräume sind keine Abstellplätze. So kann beispielsweise in Abstellräumen angesammeltes Gerümpel die Sicherheit aller Hausbewohner gefährden. Erfahrungsgemäß fördern unnötig aufbewahrte brennbare Gegenstände, z. B. nicht mehr zu verwendender Haus-



Vor der Wohnungstür abgestellte Schuhregale machen es Brandstiftern leicht

rat u. Ä. die Ausweitung eines im Anfangsstadium noch begrenzten Brandes. Nicht mehr benötigte Gegenstände sind nicht in den Kellergängen abzustellen, machen Sie von der Möglichkeit der Sperrmüllbeseitigung Gebrauch. Die Einhaltung eines Rauchverbotes in diesen Räumen sollte selbstverständlich sein. Leicht entzündliche Gegenstände, Flüssigkeiten und Gase dürfen zur Vermeidung von Brandgefahren weder im Keller noch in Bodenräumen aufbewahrt werden!

Was tun, wenn es brennt?

Bewahren Sie Ruhe, um Angst und Panik zu vermeiden. Die Alarmierung der Feuerwehr – 112 – sollte immer die erste Maßnahme sein, nennen Sie Anschrift und Brandort. Das In-Sicherheit-Bringen der Angehörigen und der eigenen Person geht vor jeder Brandbekämpfung. Den Brand bekämpfen Sie nur dann, wenn Sie sich nicht selbst in Gefahr begeben. Halten Sie Türen und Fenster brennender Räume geschlossen, um eine Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern. Verlassen Sie



Treppenhäuser sind Flucht- und Rettungsweg und müssen freigehalten werden



umgehend die Wohnung. Halten Sie sich nicht auf, um irgendetwas mitzunehmen. Schließen Sie die Wohnungseingangstür. Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch möglichst in Bodennähe. Warnen Sie andere Hausbewohner. Sind im Gebäude Aufzüge vorhanden, gilt der Grundsatz: Aufzüge im Brandfall nicht benutzen!

... in der Wohnung

Wenn es in der Wohnung brennt und Sie den Brand nicht löschen können, verlassen Sie die Wohnung und alarmieren Sie schnell die Feuerwehr. Schließen Sie nach Möglichkeit die Tür zum Brandraum und Ihre Wohnungstür. Es ist eine wichtige Maßnahme, um die Ausbreitung von Flammen und Rauch zu verhindern. Warnen Sie betroffene oder gefährdete Personen.

... außerhalb der Wohnung

Wenn es außerhalb Ihrer Wohnung brennt und Sie sind durch Brandrauch eingeschlossen, versuchen Sie nicht, durch dichten Rauch zu flüchten. Begeben Sie sich in einen sicheren Raum und schließen Sie viele Türen zwischen sich und dem Feuer. Öffnen Sie ein Fenster und machen Sie sich dort bemerkbar. Achten Sie auf die Anweisungen der Feuerwehr!

Löschgeräte einsetzen

Ein Feuer, das nicht in der Entstehungsphase gelöscht wird, breitet sich schnell aus, und es entstehen gefährliche Brandgase, die eine Brandbekämpfung schnell unmöglich machen. Viele Menschen haben eine Art Berührungangst zum Feuerlöscher. Diese beruht in der Regel auf Unwissenheit und mangelnder Aufklärung. Hinzu kommt die Angst vor dem Gedanken, etwas falsch machen zu können. Aber der beste Feuerlöscher nutzt nichts, wenn er nicht zum richtigen Zeitpunkt eingesetzt wird oder nicht bedient werden kann. Handfeuerlöscher sind zur Bekämpfung von Entstehungsbränden geeignet.

Rauchmelder warnen rechtzeitig

Brandtote sind Rauchtote. Täglich verunglücken Menschen tödlich durch Brände, die meisten davon in den eigenen vier Wänden. Die Mehrheit stirbt an einer Rauchvergiftung. Zwei Drittel aller Brandopfer wurden nachts im Schlaf überrascht, denn Rauch ist schneller und lautloser als Feuer. Viele von ihnen könnten noch leben, wenn sie frühzeitig durch einen Rauchmelder gewarnt worden wären. Der laute Alarm des Rauchmelders warnt Sie auch im Schlaf rechtzeitig

vor der Brandgefahr und gibt Ihnen die Möglichkeit, sich und Ihre Familie in Sicherheit zu bringen. Als Mindestschutz gilt: ein Rauchmelder pro Wohnung, sicherer ist ein Rauchmelder pro Wohnraum. Achten Sie darauf, dass die Geräte die VdS-, CE- und GS-Prüfzeichen besitzen. Obwohl nur ein Drittel aller Brände in privaten Haushalten entstehen, gibt es hier fünfmal mehr Brandtote als bei Bränden im Gewerbe und in der Industrie. Im häuslichen Bereich lauern viele Gefahren. Fahrlässiges Handeln und Unachtsamkeit sind häufige Brandursachen.

Besondere Vorsicht im Haushalt

Beim Betreiben elektrischer Geräte
Unsachgemäße Handhabung elektrisch betriebener Geräte, technische Defekte sowie die Überlastungen von Kabeln führen immer wieder zu Bränden. Um Schäden zu vermeiden, sollten Sie unbedingt die Sicherheitshinweise der Hersteller beachten. Schalten Sie nach Möglichkeit alle nicht benutzten elektrischen Verbraucher aus. Verwenden Sie abschaltbare Steckdosenleisten. Benutzen Sie keine defekten oder schadhaften Geräte. Lassen Sie defekte Geräte nur von einem Fachmann reparieren.

letztungen führen. Heiße Fette und Öle können sich bei hoher Temperatur von selbst entzünden. Löschen Sie einen Fettbrand nur mit einem passenden Deckel ab. Versuchen Sie keinesfalls mit Wasser zu löschen. Hierbei entsteht die Gefahr einer Fettexplosion.

Beim Rauchen

Die Zigarettenkippe kann lange die Glut halten, und es kann bei günstigen Umständen zum Brand kommen. Zigarettenkippen gehören auf keinen Fall in Plastikeimer oder in andere Behälter aus brennbarem Material. Rauchen Sie nie im Bett.

Beim Heimwerken

Beim Hantieren mit Lack, Verdünnung, Klebern oder ähnlich gefährlichen Stoffen ist Vorsicht geboten. Frei werdende Dämpfe können sich an der Zigarettenglut entzünden.

Beim Umgang mit Ölen und Fetten

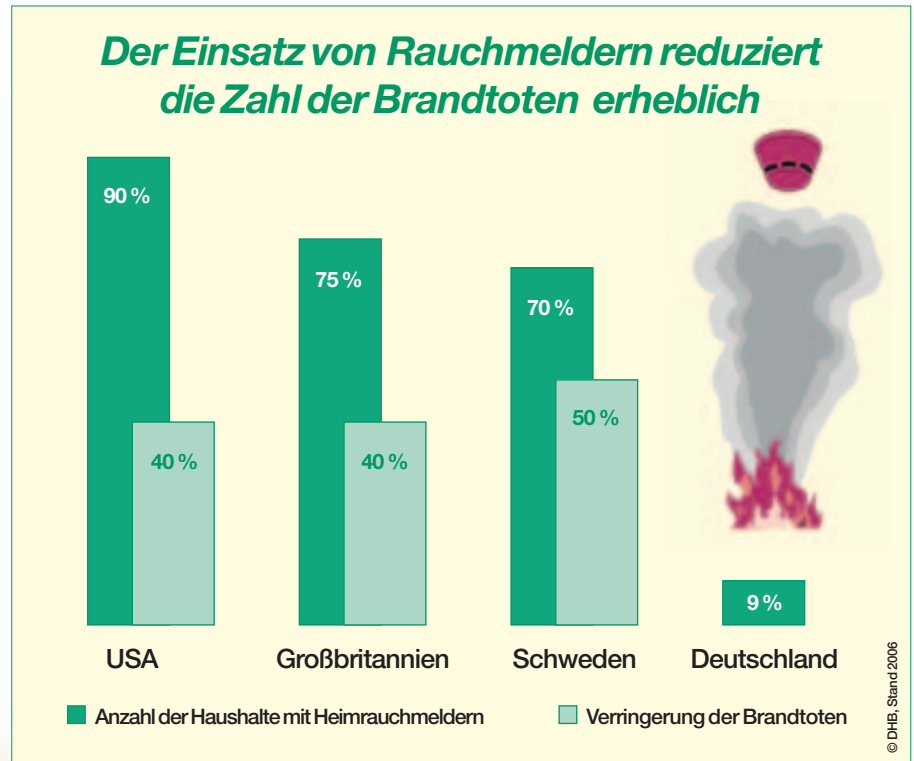
Trocknen Sie Frittiergut, Fleisch und Ähnliches vor der Zubereitung sorgfältig ab. Wasser verdampft beim Eintauchen in heißes Öl oder Fett explosionsartig. Hochfliegende Fetttropfen können leicht zu Ver-

Diese Punkte sollen als Anregung verstanden werden, aber keine Ängste schüren. Jeder sollte sich seiner Verantwortung bewusst sein, einen Beitrag dazu leisten, das Wohnen sicherer zu machen. Es entspricht der Lebenserfahrung, dass mit der Entstehung eines Brandes jederzeit gerechnet werden muss. Der Umstand, dass in vielen Gebäuden jahrzehntelang kein Brand ausbricht, beweist nicht, dass keine Gefahr besteht, sondern stellt für den Betroffenen einen Glücksfall dar, mit dessen Ende jederzeit gerechnet werden muss, urteilte das Oberverwaltungsgericht Münster.

Rauchmelder können Leben retten

Glaukt man der Statistik, rücken die öffentlichen Feuerwehren jährlich fast 250.000 Mal aus, um Brände zu löschen. Am häufigsten sind Wohnungen betroffen. Zahlreiche Menschen verlieren dabei ihr Leben. Nicht die Flammen führen immer zum Tod, vorrangig sind es die giftigen Dämpfe und Rauchgase. Die meisten Brände entwickeln sich nachts. Vor den Gefahren einer Rauchgasvergiftung kann man sich mit entsprechenden Rauchmeldern schützen. Diese reagieren auf eine Rauchentwicklung in Räumen mit einem ohrenbetäubenden Lärm und signalisieren so einen Brand bereits in der Entstehungsphase. Die meisten Rauchmelder arbeiten nach dem Streulichtprinzip. Und das funktioniert so: Rauch tritt in die Messkammer des Gerätes und lenkt so den inneren Lichtstrahl auf eine Fozelle, die ein akustisches Signal auslöst. Keine Angst, Küchendämpfe und Zigarettenrauch bewirken keinen Alarm.

Lassen die Batterien in dem Gerät nach, sodass Ausfall droht, ertmahnt ein Warnsignal 30 Tage lang alle 60 Sekunden zum rechtzeitigen Ersatz. Bei der Montage ist darauf zu achten, dass die Rauchbewegung im Brandfall den



Rauchmelder tatsächlich erreichen kann. Ausgehend von seiner geringen Dichte steigt Rauch stets nach oben. Deshalb erfolgt die Anbringung idealerweise in der Mitte der Zimmerdecke. Die

kleinen Geräte sind nicht teuer und in jedem Baumarkt erhältlich. Zum Schutz der Gesundheit und des eigenen Vermögens sollte jeder zu dieser kleinen Investition mit großer Wirkung bereit sein.

Neue Regelung für die Entsorgung von Elektro- u. Elektronikgeräten

Nach dem Elektro- und Elektronikgesetz vom 16. März 2005 sind ab dem 24. März 2006 alle zur Entsorgung vorgesehenen Elektro- und Elektronikartikel einer getrennten Sammlung zuzuführen. Durch das Recyceln von Altgeräten werden wertvolle Rohstoffe wiedergewonnen und damit natürliche Ressourcen geschont. So steckt in 14 Tonnen Altgeräten durchschnittlich fast eine Tonne Kupfer. Außerdem wird der Schadstoffgehalt im Hausmüll verringert. Grundsätzlich gehören Elektrogeräte jeglicher Art und Leuchtstofflampen (Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen) nicht in den Hausmüll. Ihre nicht mehr benötigten Elektro- und Elektronikgeräte können Sie auf dem Betriebshof der Firma Remontis entsorgen. Bei Fragen zur Altgeräteentsorgung wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter des Amtes für Umweltschutz, Sachgebiet Abfallwirtschaft/Abfallbehörde. Weitere Hinweise, Erläuterungen und Informationsangebote finden Sie im Abfallkalender.

Die Altgeräte werden in folgende 5 Gruppen eingeteilt:

1. Haushaltsgroßgeräte, automatische Ausgabegeräte, wie z.B. Waschmaschine, Herd, Backofen, Geschirrspüler
2. Kühlgeräte, wie z.B. Kühl-, Gefrierschrank
3. Informations- und Telekommunikationsgeräte, Geräte der Unterhaltungselektronik, wie z.B. Computer, Drucker, Telefon, Handy
4. Gasentladungslampen, wie z.B. Leuchtstoffröhren, keine Glühlampen
5. Haushaltskleingeräte, Beleuchtungskörper, elektrische und elektronische Werkzeuge, Spielzeug, Sport- und Freizeitgeräte, Medizinprodukte, Überwachungs- und Kontrollinstrumente, wie z.B. Staubsauger, Bügeleisen, Bohrmaschine, Rasenmäher, elektrische Eisenbahn, Fahrradcomputer, Rauchmelder

Wohneigentum

Steuervorteil für Eigentümergemeinschaft – jetzt doch!

Auch Wohnungseigentümer können haushaltsnahe Dienstleistungen für das gemeinsame Gebäude von der Steuer absetzen, auch wenn die Kosten der Eigentümergemeinschaft entstanden sind. Das entschied das Finanzgericht Baden-Württemberg (Az.: 13 K 272/04). 20% der Kosten für den Hausmeister, Gärtner oder die Reinigungskraft übernimmt der Fiskus, maximal 600 Euro im Jahr. Die Richter widersprachen damit einem Schreiben des Bundesfinanzministeriums vom 1. November 2004 und einem Urteil des Finanzgerichts Köln (Az.: 5 K 2573/05, siehe Steuerletter vom 22.3.2006). Die Richter hatten damals die Entscheidung gegen die Absetzbarkeit damit begründet, dass bei der Steuerermäßigung der Steuerpflichtige selbst Auftraggeber der Dienstleistungen sein müsste. Bei einer Immobilie im Gemeinschaftseigentum ist jedoch die Eigentümergemeinschaft und nicht der einzelne Wohnungseigentümer Auftraggeber. Dieses Problem sahen die baden-württembergischen Richter offensichtlich nicht und erkannten die Kosten an.

Was aber, wenn ein Miteigentümer nicht zahlt?

§ 14 WEG zeigt, dass zwischen den Wohnungseigentümern ein gesetzliches Schuldverhältnis besteht. Eine Solidaritätsgemeinschaft mit einem Gemeinschaftsverhältnis besonderer Art mit einklagbaren gegenseitigen Verhaltens- und Rücksichtnahmepflichten. Jeder einzelne Eigentümer hat einen Anspruch an den Miteigentümer und kann diesen selbst einklagen. In der Regel ist der Verwalter laut Verwaltervertrag ermächtigt, säumige Ansprüche im Interesse der Mehrheit der Wohnungseigentümer durchzusetzen. Da der Prozess langwierig ist, haben die Miteigentümer bestimmte Zahlungsausfälle mitzutragen bis zur rechtlichen Klärung.

Mitarbeit in Wohnungseigentumsanlage

Ob Wohnungseigentümer durch einen Mehrheitsbeschluss verpflichtet werden können, bestimmte Instandhaltungsmaßnahmen persönlich vorzunehmen oder auf ihre Kosten durch Dritte erbringen zu lassen, ist umstritten.

Während die Verpflichtung der einzelnen Wohnungseigentümer zur Erbringung von Leistungen in beträchtlichem Umfang bzw. zur Kostentragung hierfür im Allgemeinen für unzulässig gehalten wird, wird es meist für zulässig gehalten, Reinigungsarbeiten in beschränktem Umfang – beispielsweise das Reinigen des Treppenhauses –, die in vergleichbaren Treppenhäusern ebenfalls in der Regel von Mietern erledigt werden, den Wohnungseigentümern auch durch Mehrheitsbeschluss zu übertragen, denn eine solche Regelung stelle sich als Maßnahme ordnungsgemäßer Verwaltung dar.

Bei dieser Ausgangslage hat sich das Oberlandesgericht Düsseldorf im Beschluss vom 15. 10. 2003 (Az. 1-3 Wx 225/03) zu der Frage geäußert, ob Wohnungseigentümern durch Mehrheitsbeschluss die Reinigung der Dachrinne, die Wartung der Rückstausicherung, der Wechsel defekter Glühbirnen und die Reinigung der Hofeinfahrt jeweils im jährlichen Wechsel übertragen werden kann. Nach der Auffassung des Gerichts entspricht diese Regelung nicht ordnungsgemäßer Verwaltung. Zwar kann gerade bei einer kleineren Wohnungseigentümergeinschaft ein nicht zu verkennendes Interesse bestehen, aus Kostenersparnisgründen „Eigenleistungen“ bei kleineren Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung vorzusehen. In jedem

Falle aber ist es erforderlich, dass die Wohnungseigentümer nach den gesamten Umständen auch in der Lage sein müssen, die ihnen auferlegten Arbeiten sachgerecht und mit vertretbarem Aufwand auszuführen. Das kam in dem konkreten Fall nicht in Frage, weil eine Eigentumswohnung bereits vermietet war und der Vermieter den Mieter nicht nachträglich verpflichten konnte. Die Ausführung durch ein Unternehmen wäre aber mit Kosten verbunden gewesen, die in keinem Verhältnis zur Entlastung der Gemeinschaftskasse gestanden hätte. Hinzu kommt, dass die Wohnungseigentümergeinschaft einen Verwalter hat, zu dessen Pflichtenkreis es gehört, für die ordnungsgemäße Instandhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums zu sorgen, insbesondere wenn ein einzelner Wohnungseigentümer sein Wohnungseigentum nicht selbst bewohnt und sich nicht in dem gleichen Maße wie ein anwesender Wohnungseigentümer um diese Belange kümmern kann.

Weiter gab es einen entsprechenden Mehrheitsbeschluss für die Reinigung der Anlagen im Außen- und Innenbereich nach einem bestimmten Reinigungsplan. Diese Regelung entsprach nur teilweise nicht ordnungsgemäßer Verwaltung, nämlich soweit es um die Reinigungsarbeiten im Außenbereich ging. Anders verhielt es sich allerdings mit dem Reinigungsplan für den Innenbereich. Dieser Reinigungsplan, der die Hausflur- und Kellerreinigung umfasste, entsprach im Grundsatz ordnungsgemäßer Verwaltung, denn diese Arbeiten waren auf die einzelnen Wohnungen angemessen aufgeteilt worden.

Wohneigentum

Verwaltungsbeirat



Haftpflichtversicherung unbedenklich

Im Interesse der Gewinnung von Wohnungseigentümern für die Aufgaben des Verwaltungsbeirats widerspricht es regelmäßig nicht ordnungsmäßiger Verwaltung, im Zusammenhang mit der konkreten Bestellung eines Verwaltungsbeirats als nähere Ausgestaltung des Beiratsvertrages den Abschluss einer Vermögensschadenshaftpflichtversicherung für den Beirat auf Kosten der Gemeinschaft zu beschließen.

KG, Beschluss v. 19.7.2004, Az.: 24 W 203/02

Fakten: Im Zusammenhang mit der konkreten Bestellung eines Verwaltungsbeirats ist der Abschluss einer Haftpflichtversicherung seitens der Gemeinschaft für den Beirat als nähere Ausgestaltung des Beiratsvertrages von der Beschlusskompetenz der Eigentümer gemäß § 29 WEG gedeckt, weil die Risikovorsorge regelmäßig einer ordnungsmäßigen Verwal-

tung des gemeinschaftlichen Eigentums entspricht. Die zügige und effektive Erfüllung der Beiratsaufgaben liegt im Interesse der Eigentümergemeinschaft. Die Wohnungseigentümer sind daran interessiert, geeignete Verwaltungsbeiräte zu gewinnen, die sich nicht durch mögliche Haftungsrisiken abschrecken lassen und den erforderlichen Entscheidungen auch nicht deshalb ausweichen, weil eine Fehlbeurteilung mit der Folge einer möglichen Schadensersatzpflicht nicht auszuschließen ist. Die Tätigkeit der Beiratsmitglieder wird gefördert, wenn sie sicher sein können, zumindest bei einem fahrlässigen Fehlverhalten, wie es immer einmal vorkommen kann, maximal mit dem Versicherungs-Eigenschadenanteil zu haften.

Fazit: Auch die Haftpflichtversicherung der Beiratsmitglieder ist in der juristischen Literatur umstritten, wobei die entsprechenden Argumente nicht überzeugen können und nichts gegen eine Haftpflichtversicherung spricht.

Allgemeine Versicherungsbedingungen: Haftpflicht-Versicherung für Vermögensschäden

Die Haftung von Verwaltungsbeiräten in Wohnungseigentümergemeinschaften ist in der letzten Zeit verstärkt ins Blickfeld geraten. So sind Verwaltungsbeiräte von ihren Eigentümergemeinschaften in Regress genommen worden, weil sie in Ausübung ihres Amtes fahrlässig gegen Sorgfaltspflichten verstoßen haben. Die sich offensichtlich immer weiter entwickelnde Anspruchshaltung macht es nach unserer Einschätzung auch in diesem Bereich erforderlich, Schutzmaßnahmen zu ergreifen. Wie dem Verwalter, können auch dem Verwaltungsbeirat in Ausübung seiner Tätigkeit Fehler unterlaufen, für die er ggf. von der Eigentümergemeinschaft haftbar gemacht wird (z. B. unzureichende Prüfung des Jahresabschlusses). Vor diesem Hintergrund hat die Funk Gruppe ein Konzept für die Absicherung von Verwaltungsbeiräten

zu äußerst attraktiven Konditionen vereinbaren können*. Dem Konzept liegen die Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflicht-Versicherung für Vermögensschäden (AVB) sowie die folgenden Besonderen Vereinbarungen A 2000 zugrunde:

1. Versichert ist die Tätigkeit des Versicherungsnehmers oder der versicherten Personen als Mitglied eines Verwaltungsbeirates gemäß § 29 Abs. 2 und 3 des Wohnungseigentumsgesetzes.
2. Abweichend von § 4 Ziffer 6 der Allgemeinen Versicherungsbedingungen zur Haftpflicht-Versicherung für Vermögensschäden (AVB) sind Ansprüche der Wohnungseigentümergemeinschaft mitversichert. Vom Versicherungsschutz ausgeschlossen bleiben jedoch Schadenersatz-

ansprüche in Höhe der Quote, welche dem Eigentumsanteil des Versicherungsnehmers bzw. der Versicherten entspricht.

3. In Ergänzung von § 4 AVB sind vom Versicherungsschutz ausgeschlossen, Haftpflichtansprüche, die darauf beruhen, dass Versicherungsverträge nicht oder nicht ordnungsgemäß abgeschlossen, erfüllt oder fortgeführt werden. Versichert sind jedoch Schäden wegen versehentlich nicht rechtzeitig bezahlter Beitragsrechnungen.
4. Abweichend von § 3 II AVB beträgt der von dem Versicherungsnehmer bzw. den Versicherten in jedem Schadenfall allein zu tragende Schaden 250,00 Euro.
5. Im Übrigen gelten die AVB.

*Adresse liegt der Redaktion vor

Wohneigentum



Kein Anspruch

Kein Anspruch auf Parabolantenne bei Empfangsmöglichkeit von Heimatkanälen über Kabel

Einem Wohnungseigentümer ausländischer Herkunft ist es regelmäßig zumutbar, die Kabelanlage statt einer Satellitenempfangsanlage zu nutzen, wenn auf diese Weise Zugang zu mehreren Programmen in der Sprache seines Herkunftslandes besteht.

OLG Celle, Beschluss v. 10.7.2006, Az.: 4 W 89/06

Fakten: Ein Wohnungseigentümer türkischer Herkunft streitet vorliegend mit der Eigentümergemeinschaft über die Befugnis zum Anbringen einer Parabolantenne zum Empfang von Heimatsendern. Die Eigentumsanlage und auch die Wohnung des Eigentümers sind mit Breitbandkabelanschlüssen ausgestattet. Die Betreiberin der Kabelgesellschaft bietet für die Adresse des türkischstämmigen Wohnungseigentümers ein sogenanntes Paket „Kabel Digital Türkisch Basic“ an, mit dem mittels eines digitalen Zusatzdecoders türkische Programme gegen ein monatliches Entgelt von 8 Euro empfangen werden können. Ein Zusatzdecoder zum Empfang von 9 Sendern kostet 22 Euro.

ro. Mit seiner Entscheidung schließt sich das OLG Celle der in Rechtsprechung und Literatur vorherrschenden Ansicht an, es sei regelmäßig zumutbar, die Kabelanlage statt einer Satellitenempfangsanlage zu nutzen, wenn auf diese Weise Zugang zu mehreren Programmen in der Sprache des Heimatlandes des Wohnungseigentümers besteht. Auch unter Abwägung beiderseits grundrechtlich geschützten Interessen kann der Wohnungseigentümer keinen Anspruch auf Zustimmung zur Errichtung der Parabolantenne haben. Gleichfalls ist er hierdurch keineswegs rechtlos gestellt. Er wird auch nicht von Informationen aus seinem Heimatland ausgeschlossen. Denn über das Kabelnetz kann der Wohnungseigentümer sechs bzw. mit einem Zusatzdecoder neun türkischsprachige Programme empfangen. Auch die Kosten des zusätzlichen Kabelangebots sind nicht unzumutbar. Unzumutbar wären diese nur, wenn sie geeignet wären, den nutzungswilligen Interessenten vom Bezug abzuhalten. Dies ist bei einmaligen Anschaffungskosten für den Decoder und laufenden monatlichen Kosten von 8 bzw. 22 Euro nicht der Fall.



Verwalterbestellung

Verwalter kann als Stimmrechtsvertreter fungieren

Der Verwalter einer Wohnungseigentumsanlage ist, auch wenn er nicht zugleich Wohnungseigentümer ist, weder durch § 25 Abs. 25 WEG noch durch § 181 BGB gehindert, als Stellvertreter einzelner Wohnungseigentümer an der Beschlussfassung über seine erneute Bestellung mitzuwirken. Dies gilt auch dann, wenn mit der Beschlussfassung über die erneute Bestellung zugleich über den Abschluss des Verwaltervertrages abgestimmt wird.

OLG Hamm, Beschluss v. 20.7.2006, Az.: 15 W 142/05

Fakten: Das Stimmverbot des § 25 Abs. 5 WEG, das sich zunächst auf die Wohnungseigentümer bezieht, erstreckt sich auch auf den Bevollmächtigten, wenn er – wäre er selbst Woh-

nungseigentümer – dem Stimmverbot unterläge. Denn Interessenkollision, die durch die Vorschrift des § 25 Abs. 5 WEG vermieden werden soll, besteht auch dann, wenn der Verwalter nicht selbst Wohnungseigentümer ist, sondern als Vertreter anderer Wohnungseigentümer handelt.

Vorbehaltlich einschränkender Regelungen durch Vereinbarung steht es andererseits jedem Miteigentümer frei, sich in der Eigentümerversammlung vertreten zu lassen. Auch in der Konstellation, dass der Verwalter als Stellvertreter von Miteigentümern über seine eigene erneute Bestellung abstimmt, gilt, dass es um die Ausübung des Stimmrechts der Miteigentümer geht. Ob die Vollmachtgeber dem Verwalter die Vollmacht aus Vertrauen, aus Bequemlichkeit oder Desinteresse geben, sei dahingestellt.

Mietrecht

Pünktliche Mietzahlung kann Ärger ersparen

Die Miete ist gemäß Mietvertrag am dritten Werktag des laufenden Monats fällig. Wurde keine Einzugsermächtigung erteilt, sollten Mieten stets auf den Tag genau überwiesen werden. Schon bei mehreren verspäteten Zahlungen kann dies Konsequenzen haben. Einem Urteil des Oberlandesgerichtes Karlsruhe zufolge kann die fortdauernde unpünktliche Zahlung den Vermieter zur Kündigung berechtigen. Es reicht nicht aus, die Überweisung erst am Fälligkeitstag auszustellen, das Geld muss da bereits auf dem Konto des Vermieters gebucht sein.

OLG Karlsruhe, Az. 17 U 97/02

Kündigung des Mietverhältnisses

Wenn ein allein lebender Mieter verstirbt – wer darf dessen Wohnung kündigen? Das Mietverhältnis endet nicht automatisch mit dem Tod des Mieters. Sind Erben vorhanden, treten diese auch in den Mietvertrag ein und übernehmen dessen Rechte und Pflichten (§ 580 BGB). Dazu zählen die Übergabe der Wohnung laut Vertrag, Miete und Betriebskosten-Nachzahlungen.

Auch eine Fortführung des Mietvertrages mit dem Vermieter ist möglich. In den meisten Fällen jedoch wird der Mietvertrag nach den gesetzlichen Kündigungsfristen aufgelöst. Die Erben sind berechtigt, innerhalb eines Monats, nachdem sie vom Tod des Mieters erfahren haben, mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten das Mietverhältnis zu kündigen. Abweichende Fristen gelten nur, wenn sie ausdrücklich im Mietvertrag geregelt sind.

Eine Kündigung muss im Falle mehrerer Erben von allen unterschrieben sein. Ob Erbe oder Erbengemeinschaft – stets muss eine Erbberechtigung nachgewiesen werden. Auch mussten wir in der Vergangenheit wiederholt feststellen, dass Mieter aus ihrer Wohnung ausgezogen sind, ohne dass das Mietverhältnis ordnungsgemäß beendet wurde.

Wir möchten hier nochmals darauf hinweisen, dass gemäß § 568 BGB die Kündigung des Mietverhältnisses der Schriftform bedarf und die Wohnung vertragsgemäß zu übergeben ist.

Nebenträume – was zählt zur Wohnfläche?

Unter Nebenräumen versteht man Keller, Trockenböden, Waschküche, Stellplätze u.a. Einen Anspruch auf solche Nebenräume, sofern sie sich nicht in der Wohnung befinden, hat

Rückstände aus Miete, aus der Heiz- und Nebenkostenabrechnung – was tun?

Monatlich müssen vom Unternehmen aufgrund von Mietrückständen ca. 100 Zahlungserinnerungen und ca. 45 Mahnungen an unsere Mieter versendet werden. Mit der Fälligkeit der Nachzahlungen aus der Betriebs- und Heizkostenabrechnung erhöht sich dieser Verwaltungsaufwand im Sachgebiet Mahn- und Klagewesen nochmals um ein Vielfaches. Gut beraten sind diese Mieter, die umgehend mit Erhalt der Abrechnung ihre Finanzen prüfen und die Nachzahlung absichern.

Im Falle einer erteilten Einzugsermächtigung buchen wir den Nachforderungsbetrag bis zur Höhe einer Monatsmiete zur Fälligkeit ab, offene Restforderungen dann im Folge Monat.

Liegt keine Einzugsermächtigung vor, müssen die Nachzahlungen durch Sie selbst vorgenommen werden. Als ALG-II-Empfänger sollten Sie unbedingt die Übernahme der Nachzahlung durch die ARGE prüfen lassen. Alljährlich bieten wir Mietern, die bei der Begleichung einer Nachforderung große finanzielle Schwierigkeiten haben, die Möglichkeit einer Ratenzahlungsvereinbarung an. Diese

Vereinbarung ist eine Kreditgewährung und wird unter diesen Prämissen bearbeitet und geprüft. Als Mieter sind zur Prüfung alle Einkommensnachweise, wie Lohnbescheinigung, Bescheide über ALG I und II, Wohngeld, Kindergeld, Unterhalt, Renten und sonstige Einkünfte, vorzulegen. Die monatlichen Ausgaben für Energie, Telefon, Unterhalt, Versicherungen, Kinderbetreuung usw. müssen belegt werden. Die Anzahl der im Haushalt lebenden Personen ist anzugeben. Ratenzahlungsvereinbarungen machen nur Sinn, wenn diese für den Mieter überschaubar und für den Vermieter zumutbar sind. Die Höhe der monatlichen Raten wird so vereinbart, dass die Forderung schnellstmöglich und spätestens vor der nächsten Abrechnung vollständig getilgt ist.



Mietrecht

der Mieter nur dann, wenn diese Räume mietvertraglich genannt sind.

Der Vermieter kann für Nebenräume, die nicht zum Wohnen bestimmt sind, oder für Teile des Grundstücks eine Teilkündigung aussprechen, wenn diese Nebenräume zur Schaffung von Wohnraum zum Zwecke der Vermietung genutzt werden sollen oder aber neu zu schaffender und vorhandener Wohnraum mit Nebenräumen und Grundstücksteilen ausgestattet werden soll. Die Kündigungsfrist bei einer Teilkündigung beträgt 3 Monate.

Der Mieter kann eine angemessene Senkung des Mietzinses verlangen und bei verzögertem Beginn der Baumaßnahmen auch die Verlängerung des Mietverhältnisses um einen entsprechenden Zeitraum.

Teilkündigungen sind nur bei unbefristeten Mietverträgen zulässig. Besteht ein Zeitmietvertrag, ist eine Teilkündigung ausgeschlossen.

Für Keller oder Speicher sowie andere mitgemietete Nebenräume besteht ohne besondere Vereinbarung keine Verpflichtung zur Schönheitsreparatur. Diese bezieht sich nur auf die Wohnung selbst und etwaige dort vorhandene Nebenräume.

Die Wohnfläche einer Wohnung umfasst die Grundflächen der Räume, die ausschließlich zu dieser Wohnung gehören. Zur Wohnfläche gehören auch die Grundflächen von Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen, nicht aber die Grundflächen von Zubehörräumen (Kellerräume, Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, Waschküchen, Bodenräume, Trockenräume, Heizungsräume und Garagen). Auch Nebenräume, die nicht dem Aufenthalt dienen (Vorräume, Flure, Spülküchen, Speise-, Besenkammern, Wasch-, Dusch-, Badezimmer), zählen zur Wohnfläche. Ein unbeheizbarer Wintergarten, Schwimmbad und ähnliche nach

allen Seiten geschlossene unbeheizbare Räume gelten als nicht vollwertige Räume und werden mit 50 % gerechnet, bei Beheizbarkeit jedoch mit 100 %. Das gilt auch für Wintergärten.

Verpflichtung des Mietinteressenten zur Information über Insolvenzverfahren

Ist über das Vermögen eines Mietinteressenten das Insolvenzverfahren eröffnet, ist er verpflichtet, vor Abschluss eines Mietvertrages den potentiellen Vermieter ungefragt darüber aufzuklären, wie auch darüber, dass das Vormietverhältnis wegen Nichtzahlung des Mietzinses gekündigt und er deshalb zur Räumung verurteilt ist. Beschluss des Landgerichtes Bonn vom 16. November 2005, Az. 6 T 312/05 und 6 S 226/05.

Das Gericht hat festgestellt, dass ein Mietinteressent vor Abschluss des Mietvertrages verpflichtet ist, unge-

fragt zu offenbaren, dass das Insolvenzverfahren eröffnet ist, im vorherigen Mietverhältnis erhebliche Mietrückstände bestanden und er zur Räumung verurteilt wurde.

Diese Offenbarungspflicht bestehe immer dann, wenn der Mietzinsanspruch des neuen Vermieters als gefährdend anzusehen sei. Es komme auch nicht darauf an, ob und inwieweit der Vermieter sich vor Vertragsschluss anderweitig Kenntnis verschaffen konnte.

Er müsse darauf vertrauen können, dass der Mietinteressent über eine objektiv bestehende Gefährdungslage für Vermieteransprüche pflichtgemäß ungefragt aufklärt, damit der Vermieter sich frei entscheiden könne, ob er gleichwohl den Vertrag abschließen will.

Ist der Mieter seiner Offenbarungspflicht vor Vertragsschluss nicht nachgekommen, kann der Vermieter den Vertrag wegen arglistiger Täuschung anfechten und Räumung verlangen.

Mietkaution bei Vertragsende

Der Mieter hat nach Mietvertragsende einen Anspruch auf Rückzahlung der Bar-Kaution oder Freigabe einer sonstigen Sicherheit (z. B. eines hinterlegten Sparbuches oder einer Bürgschaft). Die angefallenen Zinsen erhöhen die Mietkaution und stehen dem Mieter zu. Der Mieter kann die Zinsen während des Mietverhältnisses also nicht herausverlangen.

Der Vermieter ist verpflichtet, über die Mietkaution abzurechnen. Dafür steht ihm eine angemessene Zeit zur Überprüfung der Frage, ob er noch Ansprüche aus dem Mietverhältnis hat, zu.

Für die Abrechnung hat der Vermieter in der Regel ca. 6 Monate zur Verfügung, wobei es darauf ankommt, ob der Vermieter noch Ansprüche aus dem Mietverhältnis geltend macht. Die Mietkaution sichert auch noch nicht fällige Ansprüche, die sich aus dem Mietverhältnis und seiner Abwicklung ergeben, und erstreckt sich damit auf Nachforderungen aus einer nach Beendigung des Mietverhältnisses noch vorzunehmenden Abrechnung der vom Mieter zu tragenden Betriebskosten. Deshalb darf der Vermieter einen angemessenen Teil der Mietkaution bis zum Ablauf der ihm zustehenden Abrechnungsfrist einbehalten, wenn eine Nachforderung zu erwarten ist.

BGH, 18. Januar 2006, VIII ZR 71/05

Hausinformation

Vermieter sein heißt für uns
auch, ansprechbar zu sein.

Bürgergebäude Meißner Str. 53



Mo., Di. und Do. 9.00 – 16.00 Uhr

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 - GRH WO HN(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 Woh-
nungswirtschaft genutzt. Quellennach-
weis beim Herausgeber.

© 2007, Satztechnik Meißen GmbH