

GWGSpezial

Wir für Sie



Sehr geehrte Kunden,

der 2. Oktober dieses Jahres war für uns ein besonderer Tag. Wir freuten uns über das schöne Herbstwetter und noch mehr darüber, dass so viele Gäste den Weg in unser Festzelt gefunden hatten. Gemeinsam wollten wir unser 25-jähriges Firmenjubiläum begehen.

Schon nach kurzer Zeit waren fast alle Plätze besetzt und man konnte bei Kaffee und Kuchen alte Erinnerungen austauschen. Mit vielen Mietern sind wir ja auch schon über Jahrzehnte verbunden, mit einigen schon über 60 Jahre. Die letzten 25 Jahre davon konnten wir gemeinsam gestalten. Bei den vielen Veränderungen, die in dieser Zeit geschahen, ging es auch nur gemeinsam. Dies wünschen wir uns auch für die nächsten Jahre.

Wir bedanken uns nochmals bei all unseren Mietern – egal ob sie eine Wohnung, ein Geschäft, „nur“ eine Garage oder einen PKW-Stellplatz gemietet haben – nochmals recht herzlich. Unser Dank gilt aber auch unseren vielen Geschäftspartnern, überwiegend aus unserer Region. Durch ihre fleißige und zuverlässige Arbeit haben sie uns stets in unserem Anliegen unterstützt, die Wohnbedingungen weiter zu verbessern.

Von Anfang an sind wir als Unternehmen zusammen mit weiteren 125 sächsischen Wohnungsunternehmen im vdw Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e. V. organisiert. Dabei stehen die politische Interessenvertretung, der Erfahrungsaustausch, Hilfe bei der Umsetzung neuer Gesetze und Verordnungen sowie die persönlichen Kontakte im Mittelpunkt. Am 27. Oktober war der Verbandsdirektor, Herr Rainer Seifert (auf dem Foto links), bei uns in Niesky zu Gast. Er informierte sich über die Wohnungssituation vor Ort und auch über unsere Erfahrungen im Umgang mit den verschiedensten Herausforderungen unserer Zeit. Bei einer kleinen „Stadtrundfahrt“ hatten wir Gelegenheit, die Besonderheiten unserer Stadt zu zeigen. Neben Nieskyer Holzhausansiedlungen gehörten natürlich auch einige Wohngebiete und kommunale Bauvorhaben dazu. Bei der Besichtigung des „DEWOG-Hauses“ äußerte Herr Seifert den Wunsch, dieses sich nach dem Umbau zu barrierefreien Wohnungen nochmals anzusehen. Wir hoffen, dass dies nun nicht mehr allzu lange dauert.

Ich wünsche Ihnen eine schöne Adventszeit, besinnliche Weihnachtsfeiertage und einen guten Start ins Jahr 2016.

Ihr
Wilhelm Fischer
Geschäftsführer

G. Fischer

Achtung! An alle Gäste unseres Glühweintages



Wir möchten Sie in diesem Jahr bereits

am 3. Dezember

zu unserem traditionellen Glühweintag einladen und freuen uns, Sie an diesem Tag

ab 9:00 Uhr

in unserer Geschäftsstelle in der

Horkaer Straße 8

begrüßen zu dürfen.



T H E M E N

Mieten, bauen, schöner leben	S.2
Abriss „Lausitzer Eck“	S.3
Rechtsecke	S.3
Unser 25. Geburtstag	S.4
Aller guten Dinge sind drei	S.5
Neues Meldegesetz	S.6
Betriebsruhe	S.6
Bürgerhaus - Veranstaltungsplan	S.7
Weihnachtswünsche	S.8
Wussten Sie schon?	S.8



Mieten, bauen, schöner leben

Wohn- und Geschäftshaus Muskauer Straße 2/4, Zinzendorfplatz 5/6

In unserer letzten Mieterzeitung informierten wir umfangreich über unser Bauvorhaben „Sibylle-Ecke“. Wie geplant konnten wir die Arbeiten im Wesentlichen bis Mitte September fertigstellen. Kleine Restarbeiten, wie die Bepflanzung der Außenanlage und die Fertigstellung der Fahrradgarage und der Mülleinhausung, folgten bis Ende September. Sehr gefreut hat uns die positive Resonanz über die gelungene Gestaltung der straßenseitigen Fassade durch viele Nieskyer. Gefragt wurden wir aber auch, warum noch 3 Balkone fehlen obwohl doch die Wandhalterungen, die Fundamente und auch die Balkontüren bereits fertiggestellt sind. Hierzu wäre anzumerken, dass die fehlenden Balkone im nächsten Jahr angebaut werden, da uns dies aus baurechtlichen Gründen in diesem Jahr nicht genehmigt wurde.



Ärztehaus Hausmannstraße 7

Nachdem der Aufzug schon einige Zeit in Betrieb ist und für ein barrierefreies Erreichen aller Arztpraxen sorgt, gab und gibt es in dem Haus noch einiges zu tun. Insbesondere sind das die mit der Baugenehmigung beauftragten weiteren Arbeiten zur brandschutztechnischen Ertüchtigung des Ärztehauses. So wurden im Souterrain verschiedene Fenster gewechselt und eine zweite Fluchttreppe aus dem oberen Geschoss angebaut. Weitere Arbeiten, wie der Einbau von Brandschutztüren in die Gänge aller 3 Geschosse, stehen zurzeit noch aus. Dies wird in den nächsten Monaten erfolgen.

Zwei neue Fahrradgaragen

Während der Arbeiten an der „Sibylle-Ecke“ entschieden wir uns auch in diesem Grundstück für ein solches Nebengebäude. Die in der letzten Mieterzeitung angekündigte Unterstellmöglichkeit in der Ringstraße/Gottesackerallee konnte bereits ihrer Bestimmung übergeben werden. Eine weitere Doppelgarage in der Wohneigentumsanlage Rudolf-Breitscheid-Straße 24 - 38 entsteht zurzeit. Diese Baumaßnahme geht auf einen Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft zurück.



Plittstraße 2a

Das eingeschossige Gebäude mit zwei nicht mehr bewohnbaren Wohnungen wurde mit Hilfe von Abrissfördermitteln des Freistaates Sachsen abgerissen. Ein

weiterer Antrag zum Abriss des Gebäudes Herbert-Balzer-Straße 14 wurde negativ beschieden. Wir werden es im kommenden Jahr erneut versuchen.

Mieten, bauen, schöner leben

Ringstraße 10, Kollm

Dieses Haus mit vier Wohnungen gehört einer Wohnungseigentümergeinschaft. Als Verwalter wurden wir von den Eigentümern beauftragt, das Dach neu zu decken und die Dachgeschossdecke dämmen zu lassen. Nach Beschlussfassung in der Eigentümerversammlung übernahm unser Mitarbeiter, Herr Werner Adler, die Bauleitung von der Ausschreibung bis zur Abnahme. Am 28.10.2015 konnte mit der Fertigstellung des Daches die 1. Teilabnahme erfolgen. Das Foto zeigt die Wohnungseigentümer, unseren Bauleiter und Herrn Martin Gläser von der bauausführenden Dachdeckerfirma G.M.V. aus Vierkirchen.



Wohneigentumsanlage Rudolf-Breitscheid-Straße 24 - 38

Bereits zu Beginn dieses Jahres wurde in der 120 Wohnungen umfassenden Wohneigentumsanlage mit den Arbeiten zur neuen Treppenhausbeleuchtung begonnen. Alle 12 Treppenhäuser erhielten eine neue Elektroinstallation mit einer Beleuchtung über Bewegungsmelder. Anschließend

wurden alle Treppenhäuser malermäßig renoviert. Im Rahmen der Abnahme der Installations- und Malerarbeiten äußerten die Vertreter der Wohnungseigentümer ihre große Zufriedenheit mit der Ausführung der Arbeiten durch die Firma Elektro-Müller aus See und den Malerbetrieb & Service Krupper aus Klitten.

Abriss „Lausitzer Eck“ in Rietschen

Seit über 20 Jahren führen wir die Geschäfte für die WGR Wohnungs-GmbH Rietschen. Von der Gemeinde Rietschen wurden wir beauftragt, den Abriss der ehemaligen Gaststätte „Lausitzer Eck“ durchzuführen. Dieser Abriss wurde durch einen Zuschuss aus einem Europäischen Förderprogramm gefördert. Neben dem Abriss waren auch umfangreiche Arbeiten notwendig, um die Außenansicht des verbliebenen Kinogebäudes wieder herzustellen. Diese Arbeiten führte der Baubetrieb Horst Mrusek aus Rietschen aus. Die auf dem Grundstück stehende Scheune wurde ebenfalls abgerissen. Im nächsten Jahr soll mit dem Bau eines Wohngebäudes mit acht barrierefreien Wohnungen und einer Gemeinschaftseinrichtung auf diesem Grundstück begonnen werden.



Rechtsecke

Thema: Kellerfeuchte im Altbau

Der Mieter einer Altbauwohnung (Baujahr 1905) minderte die Miete, da der mitvermietete Keller auch nach der Durchführung verschiedener Sanierungsmaßnahmen feucht war. Der Vermieter forderte den Minderungsbetrag zurück – zu Recht, wie das Landgericht Dresden in einem Urteil vom 17. Juni 2014 (Az.: 4 S 4/14) feststellte. Nach Ansicht des Gerichts stellt die Kellerfeuchte im Altbau keinen Mangel dar, wenn sich der Keller in einem Zustand befindet, wie er zur Zeit der Errichtung des Gebäudes typisch war. Zur Begründung führte das Gericht aus, dass für den Fall, dass

Parteiabreden zur Beschaffenheit der Mietsache fehlen, vermietetseits die Einhaltung der maßgeblichen technischen Normen geschuldet sei. Bei einem Altbau aus dem Jahr 1905 sei auf den damaligen Stand der Technik abzustellen. Dies gelte auch dann, wenn spätere diesbezügliche Sanierungsmaßnahmen erfolgen, die nach Intensität des Eingriffs in die Gebäudesubstanz nicht mit einem Neubau oder Ähnlichem zu vergleichen seien.

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen, Ausgabe 34, 20. August 2015



Unser 25. Geburtstag in (einigen) Bildern

Am 2. Oktober dieses Jahres konnten wir mit vielen gut gelaunten Gästen und bei strahlendem Sonnenschein unser 25-jähriges Gründungsjubiläum feiern.



Gäste aus nah und fern kamen zum Gratulieren



Auch unsere Oberbürgermeisterin Frau Beate Hoffmann gehörte zu den Gratulanten ...



... ebenso wie André Müller, der „Chef“ der Wohnungsbau-genossenschaft Niesky



Unsere kleinen Gäste kamen auch auf ihre Kosten



Das Festzelt war „rappellvoll“ ...

Weitere Bilder von unserem 25. Geburtstag



... und auch draußen gab es kaum freie Plätze.



Die Mitarbeiter vom „Bürgerhaus“ ließen in bewährter Weise keine Wünsche bei der Bewirtung offen.



Wir möchten uns auf diesem Wege für die vielen Glückwünsche und Geschenke ganz herzlich bedanken.

Aller guten Dinge sind drei unser neuer Hausmeister stellt sich vor

Mein Name ist Rainer Friebe und ich bin seit dem 20.07.2015 bei der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH als Hausmeister/Maler tätig.

Nachdem ich die Ausbildung zum Facharbeiter als Maler erfolgreich abgeschlossen habe, sammelte ich in verschiedenen Firmen Berufserfahrung.

Durch das nette Mitarbeiterteam verlief die Einarbeitungsphase im neuen Unternehmen für mich problemlos.

Nun wünsche ich mir eine weitere gute Zusammenarbeit mit den Mietern und Mitarbeitern.



Neues Meldegesetz tritt in Kraft

Zum 1. November 2015 trat ein neues Meldegesetz in Kraft. Erstmals gelten bundesweit einheitliche melderechtliche Vorschriften für alle Bürgerinnen und Bürger. Wesentliche Neuerung: Der Vermieter hat wieder eine Mitwirkungspflicht bei der Anmeldung von Mietern.

Für den Vermieter bedeutet das, dass ab 1. November gegenüber dem Mieter eine Bestätigung ausgestellt werden muss, die folgende Angaben enthält: Name und Anschrift des Vermieters, Art des meldepflichtigen Vorgangs mit Einzugs- oder Auszugsdatum, die Anschrift der Wohnung sowie die Namen der meldepflichtigen Personen.

Der Vermieter ist verpflichtet, diese Bestätigung innerhalb von 2 Wochen nach dem Einzug zu erstellen. Ansonsten droht ihm ein Bußgeld.

Das Bußgeld droht auch dem Mieter, wenn er seiner Anmeldepflicht am neuen Wohnort nicht innerhalb von 14 Tagen nachkommt.

Mit der Wiedereinführung der Mitwirkungspflicht des Vermieters nimmt der Gesetzgeber die wesentlichste Änderung des Meldegesetzes aus dem Jahr 2002 zurück. Bis dahin mussten sich Mieter vom Wohnungseigentümer schriftlich bestätigen lassen, dass sie eingezogen waren und das Papier bei der Anmeldung im zuständigen Einwohnermeldeamt vorlegen. Den Wegfall der Vermieterbestätigung nutzten fortan Kriminelle und Terroristen, um sich mit falschen Adressen bei den Einwohnermeldeämtern anzumelden.

Sowohl für die Vermieter als auch für die Mieter wird die Anmeldung beim Einwohnermeldeamt ihres neuen Wohnortes damit wieder komplizierter.

Weitere Regelungen:

Die Meldeämter der Städte und Gemeinden dürfen zukünftig nur noch dann Auskünfte für Zwecke der Werbung und des Adresshandels geben, wenn die Einwilligung der betroffenen Person vorliegt. Das ist eine wesentliche Verbesserung gegenüber dem bisherigen Meldegesetz. Soweit Melderegisterauskünfte zur gewerblichen Nutzung angefragt werden, ist zukünftig der Zweck der Anfrage anzugeben und die Auskunft ausschließlich zu diesem Zweck zu verwenden.

Vereinfacht wurde die Meldepflicht für Gäste in Beherbergungsstätten. Das Meldeblatt kann künftig bereits im Voraus und auch elektronisch durch den Hotelbetreiber ausgefüllt werden. Der Gast muss dies lediglich noch unterschreiben. Die Meldescheine müssen anschließend bundeseinheitlich ab Abreisetag des Gastes aufbewahrt werden. Die bisherige Verwendung eines amtlichen Vordruckes fällt weg.

Sicherheitsbehörden erhalten rund um die Uhr einen länderübergreifenden Online-Zugriff auf die Meldedaten. Diese dürfen sie bis zu einem Jahr ab Bestellung der Aufzeichnung abspeichern. Zu den Berechtigten gehören Bundes- und Landespolizei, Staatsanwaltschaften, Gerichte, Bundesnachrichtendienst, Zollfahndungsdienst und Finanzbehörden.

Quelle: MieterZeitung DMB Deutscher Mieterbund e.V. Nr. 5, Ausgabe Oktober 2015



Betriebsruhe

Vom 24.12.2015 bis 31.12.2015 stehen Ihnen unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen nur in Havariefällen zur Verfügung.

Bitte verständigen Sie in einem solchen Fall unseren Bereitschaftsdienst unter ☎ 0172 35 100 92

und Sie erhalten schnellstmöglich Hilfe.





Bürgerhaus Niesky

Veranstaltungen 1. Halbjahr 2016

— Auswahl —



3. Januar

Neujahrskonzert des Landkreises Görlitz
Neue Lausitzer Philharmonie „Auf zum Tanz“

17. Januar

Multivisionsshow
„As-sin-wati“ – Die Felsen am Horizont
Eine Reise durch Westkanada“

22. Januar

Winterzauberland
Eine phantasievolle Revue mit Musik, Show und Parodie



6. Februar

Faschingsveranstaltung des KCN Niesky

7. Februar

DIA-Reportage mit Thomas Meixner
Der Weltradler aus Sachsen-Anhalt
„Wladiwostok“



21. Februar

Best of Musical – „Star Nights“
Die deutsche Erfolgsproduktion!

6. März

Multivisionsshow
Argentinien & Chile – 15.000 km mit Rucksack
und Zelt auf Entdeckertour



7. April

Die Sternstunden des volkstümlichen Schlagers
mit Patrick Lindner u.v.m.

9. April

Konzert – Linda Feller
„Frauenherz-Tour“



24. April

DIA-Show mit Gil Bretschneider
„Island“

31. Mai

Zwinger-Trio Dresden
„Die Retter der Tafelrunde“

Der Kartenverkauf für alle Veranstaltungen erfolgt Montag bis Freitag von 10:00 bis 17:00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag bis 18:00 Uhr an der Rezeption des Bürgerhauses Niesky, Muskauer Straße 35
☎ 03588 2577-0, Fax 03588 2577-66





Telefonnummern und E-Mail-Adressen

Anne Steinert
Wohnraumvergabe
03588 2516-33
anne.steinert@gwg-ny.de

Torsten Hänsch
Mietverträge
03588 2516-34
torsten.haensch@gwg-ny.de

Marita Neumann
Werner Adler
Reparaturannahme/
Baubetreuung
03588 2516-14
03588 2516-38
marita.neumann@gwg-ny.de

Dirk Kluge
Bewirtschaftung WGR
Wohnungs-GmbH Rietschen
Gewerberaumvermietung
03588 2516-35
dirk.kluge@gwg-ny.de

Sylvia Wenisch
Mietenbuchhaltung
03588 2516-20
marita.walther@gwg-ny.de

Marita Walther
Betriebskostenabrechnung
03588 2516-20
silvia.glied@gwg-ny.de

Unseren Mietern, Kunden und Geschäftspartnern wünschen wir ein schönes und frohes Weihnachtsfest sowie einen guten Rutsch ins neue Jahr!

Zwei Weihnachtsgänse

Es zankte sich ein Gänsepaar
- genau zur Weihnachtszeit -
wer von den beiden schöner war
im Gänsefederkleid.

Wie haben beide kokettiert
in ihren Federleibchen,

wie haben sie herumpoussiert,
das Männchen und das Weibchen.

Doch weil als Gans man Federn lässt,
war's bald vorbei mit Schwofen:
Man holte sie am Weihnachtsfest
gebraten aus dem Ofen.

Alfons Pillach

Wussten Sie schon?

Wandersaldo von Ost nach West nahezu ausgeglichen

Im Jahr 2014 zogen 97.000 Personen aus den neuen in die alten Bundesländer, während 93.700 Menschen in die umgekehrte Richtung wanderten. Wie das Statistische Bundesamt mitteilte, verloren die neuen Bundesländer per Saldo rund 3.300 Personen durch Abwanderung in den Westen. Die Ost-West-Wanderungsströme des Jahres 2014 sind damit nahezu ausgeglichen. Berlin ist in diesen Zahlen nicht berücksichtigt.

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen, Ausgabe 39, 24. September 2015

Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:
GWG Niesky mbH
Horkaer Str. 8
02906 Niesky
www.gwg-ny.de

Fotos:
GWG Niesky mbH

Erscheinung:
halbjährlich

Gestaltung und Druck:
Druck & Werbemedien Weber

