



WWW.GWG-NY.DE

# GWG MAGAZIN

gut und sicher  
wohnen



SOMMER 2020

Nr.  
44

## WIR FÜR SIE



30 JAHRE  
GWG - 30  
JAHRE WIR  
FÜR SIE!

### WISSENSWERTES

Seite 3  
Görlitzer Eis kommt  
nach Niesky

### MIETEN, BAUEN, WOHNEN

Seite 4  
Stand der aktuellen  
Baumaßnahmen 2020

### HALLO NEUE MIETER!

Seite 6  
Ein Erlebnisbericht aus dem  
Betreuten Wohnen



## Liebe Mieter, liebe Kunden und Partner,

im Oktober dieses Jahres wird die Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Niesky 30 Jahre jung und auch aus diesem Anlass halten Sie mit der heutigen Ausgabe Ihrer Mieterzeitung Nr. 44 eine, im Vergleich zu den vergangenen Ausgaben, optisch veränderte Zeitschrift in den Händen. Gleichwohl haben wir Wert darauf gelegt, dass die Inhalte für Sie auch weiterhin aktuell und informativ bleiben.

Wie bereits in der Mieterzeitung Ausgabe Nr. 43 angekündigt, habe ich zum 1. Februar 2020 die Geschäftsführung der Gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaft Niesky mbH übernommen und bin stolz darauf, in Ihrem und auch im Sinne meiner Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ein Teil der GWG geworden zu sein.

Auch wenn in jüngster Vergangenheit die Covid-19-Pandemie jeden Einzelnen von uns sehr betroffen hat und auch zukünftig weiter im Privat- sowie Geschäftsleben beschäftigen wird, so haben wir hieraus viel lernen können. Unser Team wird diese Erfahrungen zukünftig nutzen, um bestimmte Abläufe und Geschäftstätigkeiten zu optimieren. Unsere diesjährigen Vorhaben und Ziele versuchen wir möglichst wie geplant umzusetzen, werden aber nicht umhinkommen, einige Projekte und insbesondere Baumaßnahmen auf den Prüfstand zu stellen. Mehr dazu erfahren Sie auf den kommenden Seiten in dieser Ausgabe.

Einen sehr großen Wermutstropfen müssen wir dieses Jahr leider in Kauf nehmen, da wir unsere fest eingeplante 30-Jahr-Feier mit Ihnen, liebe Mieter, Geschäftspartner und Freunde, nicht werden feiern können. Die aktuellen Umstände bzw. Auswirkungen der Covid-19-Pandemie ermöglichen es uns nicht, verlässlich planen und

eine gebührende Geburtstagsfeier veranstalten zu können. Im Namen meiner Mitarbeiter/-innen möchte ich mich daher an dieser Stelle bei Ihnen, werte Mieter, Kunden und Partner für Ihr Vertrauen, welches Sie uns in der Vergangenheit geschenkt haben bedanken. Wir freuen uns darauf, mit Ihnen gemeinsam auch weiterhin vertrauensvoll und partnerschaftlich zusammenzuarbeiten.

Es gibt aber auch Positives, was wir aus den letzten Monate mitnehmen werden. So haben wir beispielsweise damit begonnen, unsere Wohnungsabnahmen und -übergaben von der herkömmlichen Papierform auf die digitale Variante mittel Tablets umzustellen mit dem Ziel, dies zukünftig zum Standard weiterzuentwickeln und damit die Geschäftsabläufe mittelfristig zu vereinfachen. Ebenso haben wir positiv wahrgenommen, dass unsere Mieter und Geschäftspartner mit den zwangsläufigen Einschränkungen der letzten Monate sehr professionell umgegangen sind und wir individuelle Lösungen gemeinsam schnell umsetzen konnten. Lassen Sie uns auch zukünftig unseren Optimismus und unsere Lebensfreude erhalten. Bleiben Sie gesund und motiviert! ■

Ihr Jörg Kalbas  
Geschäftsführer

## WUSSTEN SIE SCHON...

90 Prozent aller Personen ab 10 Jahren nutzten 2018 das Internet. Vor allem die Generation 65plus hat in den vergangenen Jahren deutlich aufgeholt: Waren 2008 nur 25 Prozent der älteren Menschen online, so waren es im Jahr 2018 bereits 63 Prozent, also fast zwei Drittel. Von der gesamten Bevölkerung Deutschlands ab 10 Jahren sind 77 Prozent und damit mehr als drei Viertel täglich oder fast täglich online. Bei den 16- bis 44-Jährigen beträgt der Anteil der täglichen Internetnutzerinnen und -nutzer sogar nahezu 100 Prozent, und mittlerweile sind auch vier von 10 der ab 65-Jährigen so häufig im Netz unterwegs. 2008 war es eine von 10 Personen dieser Altersgruppe.

Die 10- bis 15-Jährigen die vor 10 Jahren nur zur Hälfte täglich oder fast täglich im Netz unterwegs waren, sind heute zu 88 Prozent jeden Tag im Internet. Sie haben damit die Gruppe der 45- bis 64-Jährigen überholt, von der mittlerweile 80 Prozent täglich im Netz surfen. ■

Quelle: wi Wohnungspolitische Informationen, Ausgabe 49, 5. Dezember 2019



**Lutz Zeipelt**  
Hausmeistersteam

## Unser neuer Mitarbeiter stellt sich vor

» Seit dem 16. März 2020 bin ich als Hausmeister bei der GWG Niesky tätig. Als gelernter Bauarbeiter arbeitete ich nach 1990 in vielen Bereichen: Kindergärten, Schulen, Hoch- und Tiefbauunternehmen, als Gasturbinenschlosser und auf Montage im In- und Ausland.

Durch einen glücklichen Zufall bekam ich vor etwa 2 Jahren den Job als Betriebsarbeiter im Bürgerhaus Niesky angeboten, wo ich meine handwerklichen Fähigkeiten bei der Sanierung des Hotels und des Veranstaltungsgebäudes unter Beweis stellen durfte.

Ich wünsche mir eine gute Zusammenarbeit und ein kollegiales, vertrauensvolles Miteinander von Mietern, Geschäftspartnern und Mitarbeitern.



Ihr Lutz Zeipelt

## WISSENSWERTES

### Görlitzer Eis kommt nach Niesky

Einige Monate stand es leer, das ehemalige Grill-Eck und der spätere Döner-Imbiss an der Poststraße in Niesky. Doch dieser Tage ist wieder Leben in den wintergartenähnlichen Anbau eingezogen. Das „Café Rosengarten“ hat ab 4. Juli 2020 seine Tür geöffnet.

Die Besonderheit ist das in einer Dresdner Manufaktur hergestellte hervorragende Speiseeis. Rund 30 Sorten umfasst die Auswahl. Das Angebot zeigt sich weiterhin international. Der Kaffee kommt aus Brasilien, der Kuchen wird aus einer Bäckereimanufaktur in Zgorzelec bezogen und soll dem Nieskyer Kuchenangebot der Bäckereien und Cafés seine eigene Note verleihen.

Bei Kaffee, Kuchen und Speiseeis wird es nicht bleiben. Auch herzhaftes Kost soll hier im Café zukünftig angeboten werden. So ist vorgesehen, dass ein griechischer Koch das Café-Personal von derzeit drei Angestellten erweitert. Wer griechisches Essen mag, den wird das freuen. Wir wünschen dem Betreiber viele zufriedene Kunden. ■

Quelle: auszugsweise aus SZ, Ausgabe 04./05.07. 2020, mit Genehmigung des Autors Steffen Gerhardt



## RECHTSECKE

### Abrechnung der Mietkaution

Nach Ende des Mietverhältnisses muss der Vermieter innerhalb angemessener Frist – in der Regel nach drei bis sechs Monaten – in extrem schwierigen Fällen ist auch eine längere Frist angemessen – über die Mietkaution abrechnen. Das bedeutet, er muss gegenüber seinem Ex-Mieter erklären, ob und gegebenenfalls welche Ansprüche er aus dem Mietverhältnis noch geltend macht.

Da die Art und Weise der Abrechnung nicht gesetzlich vorgegeben ist, kann die Abrechnung ausdrücklich oder durch schlüssiges Verhalten erfolgen (BGH VIII ZR 141/17). Eine Abrechnung durch schlüssiges Verhalten ist anzunehmen, wenn der Vermieter Ansprüche durch Aufrechnen oder durch eine Klageerhebung geltend macht. ■

Quelle: Mieterzeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 6, Dezember 2019

## GWG-INFO

### Keine hohen Hürden für Nebenkostenabrechnungen

Der Bundesgerichtshof bestätigt in einem aktuellen Urteil (BGH VIII ZR 244/18) seine gängige Rechtsprechung, wonach an Nebenkostenabrechnungen keine hohen formalen Anforderungen gestellt werden dürfen. Auch die Erläuterung des Umlageschlüssels ist laut der Karlsruher Richter in der Nebenkostenabrechnung nur ausnahmsweise erforderlich.

Nach der Rechtsprechung des BGH ist eine Betriebskostenabrechnung bereits dann formell korrekt, wenn sie folgende Mindestangaben enthält: die Zusammenstellung der Gesamtkosten, die Angabe des zugrunde gelegten Verteilerschlüssels, die Berechnung des Anteils des Mieters und der Abzug der geleisteten Vorauszahlungen.

Eine Erläuterung des angewandten Verteilerschlüssels ist laut BGH nur dann geboten, wenn dies zum Verständnis der Abrechnung erforderlich ist. Der Verteilungsmaßstab „Fläche“ sei aus sich heraus verständlich und müsse daher grundsätzlich auch nicht weiter erläutert werden. Dies gelte selbst dann nicht, wenn die Vermieterin – wie im vorliegenden Fall – verschiedene Gesamtflächen zugrunde gelegt habe, nämlich bei einigen Nebenkostenpositionen die Gesamtfläche der mehrere Gebäude umfassenden Gesamtanlage und bei anderen Positionen lediglich die Fläche einzelner Gebäude. ■

Quelle: Mieterzeitung, DMB Deutscher Mieterbund e.V., Ausgabe 2, April 2020



Das „Café Rosengarten“ lädt seit diesem Sommer zu Kaffee, Kuchen und 30 Sorten Eis ein.



**MIETEN, BAUEN, WOHNEN**

# Baumaßnahmen 2020



Die neuen Außenanlagen der Gerhart-Hauptmann-Straße 2



Die neuen Außenanlagen der Gerhart-Hauptmann-Straße 2

Wie bereits im Grußwort angesprochen möchten wir Sie über den Stand der größeren Baumaßnahmen informieren.

**Gerhart-Hauptmann-Straße 2**

Pfützen und tiefe Löcher gehören hier seit Mai 2020 nun der Vergangenheit an, denn es wurden der Gehweg, der Innenhof nebst Einfahrt sowie der Müllplatz befestigt, asphaltiert bzw. neu begrünt und die Außenanlagen haben somit ein attraktiveres Erscheinungsbild erhalten.

**Gerichtsstraße 2/4, Muskauer Straße 12-16 und Sonnenweg 3**

Bei beiden Standorten wurde ab März 2020 mit der Errichtung von befestigten, überdachten und teilgeschlossenen Abfallbehältereinhausungen das Wohnumfeld wesentlich aufgewertet und attraktiver gestaltet. Insbesondere für die Herbst- und Wintermonate sollte sich damit die Abfallentsorgung für unsere Mieter wesentlich angenehmer darstellen.



Die neuen Außenanlagen der Gerhart-Hauptmann-Straße 2

**Konrad-Wachsmann-Straße 38/40 und 42/44**

Wie geplant konnten die Abwasserleitungen im Keller und damit einhergehend die Außenbereiche erneuert und dadurch die Entwässerungssituation langfristig verbessert werden.

**Konrad-Wachsmann-Straße 42/44**

Nicht geplant, jedoch unbedingt notwendig geworden, ist bei diesem Gebäude die Erneuerung der Heizung und Warmwasseraufbereitung. Diese werden bis Ende dieses Jahres von einer dezentralen auf eine zentrale Versorgung umgestellt.

Um die zunehmende Störanfälligkeit der Anlagen zu minimieren haben wir uns dazu entschlossen, diese aus den Wohnungen auszubinden und eine Heizungs- und Warmwasserzentrale für alle Wohnungen des Gebäudes zu schaffen. Ein weiterer positiver Nebeneffekt wird sein, dass durch den Rückbau der Thermen mehr Platz in den jeweiligen Wohnungen entsteht und auch die Zugänglichkeiten bei notwendigen Reparaturen im Heizungsbereich, welche bisher nur nach vorheriger Absprache mit unseren Wohnungsmietern möglich waren, zukünftig nicht mehr erforderlich sein wird.

**Poststraße 2/4**

Die noch für dieses Jahr geplante Dacherneuerung und Fassadenrenovierung werden wir in 2020 nicht mehr durchführen können und in unsere Planung für das kommende Geschäftsjahr aufnehmen.

**Plittstraße 40/ Wiesenweg 17/19**

Den für dieses Jahr angedachten Bau einer neuen Fahrradgarage werden wir nun im Geschäftsjahr 2021 realisieren, da wir unsere Planung erweitert haben und zusätzlich eine qualitativ hochwertige Abfallbehältereinhausung schaffen werden um zusätzlichen Platz bei der Abfallentsorgung zu gewinnen. ■



Neue Stellplätze in der Ringstraße und Gottesackerallee



Die neue Mülleinhausung in der Gerichtsstraße



Die neue Mülleinhausung beim Sonnenweg



**HALLO NEUE MIETER!**

# Beim Wohnen betreut und nicht bereut...

Seit März 2019 sind die Wohnungen in der Rothenburger Straße 2a, in Rietschen bezugsfertig. Herr Magas war der erste Mieter in dieser Wohnanlage, die betreutes Wohnen mit dem Pflegedienst Spretz möglich macht. Nach reichlich einem Jahr Wohndauer schreibt er gern über seine Beweggründe für den Umzug und seine Erfahrungen im ersten Jahr.

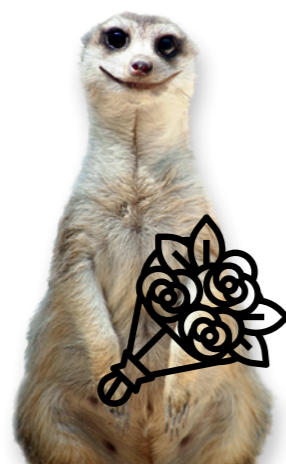
**Paul Magas, April 2020**

Seit 1990 wohnten wir in der Wohnung „Am Waserwerk 10a“, meine Frau, Sohn Heiko und ich. Heiko ist im März 2000 durch die Schuld eines anderen mit dem Auto tödlich verunglückt und meine Frau ist leider 2015 verstorben. So war ich in der Wohnung von da an alleine. Allerdings musste ich noch mit Holz und Kohle heizen. Ansonsten war es eine schöne Wohnung, so dass ich, von mir aus gesehen in der Wohnung bleiben wollte. Außerdem verbanden mich noch viele schöne Erinnerungen in ihr mit Familie, Freunden und so weiter. Jedoch mein Bruder Josef und meine Schwägerin Gabi drängten mich, ich solle doch eine kleine Wohnung nehmen.



Paul Magas genießt auf seiner Terrasse den Blick in die Natur.

**So dass ich mit Fug und Recht sagen kann: „Ich fühle mich hier wohl und das genieße ich auch“. Wenn mich ein Außenstehender fragt wie ich hier lebe, so antworte ich aus tiefstem Herzen „Wie Gott in Frankreich“. Mir fehlt es an nichts.“**



*Dies schlug mir auch Familie Seifert vor. Auch aus meinem Bekanntenkreis kamen ähnliche Vorschläge. So willigte ich nach längerer Zeit für eine kleine Wohnung ein.*

*So lebe ich seit dem 22. März 2019 in der kleinen Wohnung hier im „Betreuten Wohnen Spretz“. Dabei ist auch noch zu erwähnen, dass mein Bruder und meine Schwägerin das Zustandekommen des Mietvertrages organisierten und auch den Umzug in die neue Wohnung. Sie beide, und Frau und Herr Seifert, haben eine Woche aus-, um-, und eingeräumt, so dass ich selbst nur ganz wenig Hand anlegen musste. Dafür gebührt beiden an dieser Stelle ein herzliches Dankeschön. So habe ich mich so nach und nach hier eingewöhnt.*

*Mir wurde im Laufe der Zeit mehr und mehr klar, dass ich als Einzelperson nicht mehr Platz benötige, wie schön ich es hier habe und ich es genießen kann und will. Früh stehe ich auf und spüre, wie angenehm warm es in der Wohnung ist, besonders an kalten Tagen. Die Schlafstube ist zwar klein, aber gerade deshalb gemütlich. Trotzdem haben zwei Schränke Platz für Wäsche, Kleidung und obendrein noch 'ne Menge Bücher und vieles andre mehr. Die schöne Dusche verleitet mich zum öfteren Duschen. Ebenso verleitet mich der Blick durch die Fenster sowie Fenstertür zum Hinausgehen und mich in die Garten-Sessel-Reinsetzen und Gras-Ansehen. Ich lasse den Blick schweifen in die Natur mit den Bäumen und dem Grün. Gleichfalls lass ich mir die Sonne auf Gesicht und Körper scheinen und nehme somit die wohltuende Wärme und kraftpendenden Strahlen für Körper, Seele und Geist auf. So dass ich mit Fug und Recht sagen kann: „Ich fühle mich hier wohl und das genieße ich auch“. Wenn mich ein Außenstehender fragt wie ich hier lebe, so antworte ich aus tiefstem Herzen „Wie Gott in Frankreich“. Mir fehlt es an nichts. Ich bekomme die Mahlzeiten zubereitet, die Tabletten eingestellt, die Wäsche wird gewaschen, die Wohnung geputzt und Zeit für ein kurzes Schwätzchen ab und an gibt es auch. Ich kann Besuch empfangen, wenn zurzeit auch nur eingeschränkt.*

*So bleibt mir nur noch zu sagen: „Liebe Schwestern, liebe Pfleger, Ihnen gebührt für Ihr Tun und Mühn großes Dankeschön. Bleiben Sie deshalb auch gesund und in Ihrer Tätigkeit weiterhin so emsig und fürsorglich – auch an die gesamte Leitung Spretz, wie an alle Mitarbeiter ebenfalls ein dick unterstrichenes DANKESCHÖN. Selbiges an die Leitung der Wohnungsbaugesellschaft Niesky. ■*



## SOMMERRÄTSEL

1 ERFRISCHUNGSGETRÄNK

— —  — — —

2 REISEGEPÄCKSTÜCK

—  — — — —

3 MONATSNAME

— —  —

4 FRÜCHTE EINBRINGEN

— —  — — —

5 ERHOLUNGS- UND SPORTSTÄTTE

— —  — — — —

6 BAUWERK AM STRAND

— —  — — — — —

7 KLEIDUNGSSTÜCK AM STRAND

— — — —  — — —

8 LANGE TROCKENHEIT

—  — — — — —

9 ERINNERUNGSBILDER

— —  — —

Die Buchstaben in den Kästchen  von oben nach unten gelesen ergeben eine sommerliche Kopfbedeckung.

LÖSUNGSWORT:



## Die LDS informiert

Die Firma Lausitzer Dienstleistungs- und Service GmbH ist für die Außenanlagenpflege an vielen Objekten der GWG tätig. Dies beinhaltet auch die Unkrautbeseitigung auf den befestigten Flächen.

Um diese weiterhin zufriedenstellend zu gewährleisten, ist auch die chemische Unkrautbeseitigung notwendig. Dazu arbeitet die Firma LDS mit dem glyphosatfreien Pflanzenschutzmittel FINALSAN.

Der Wirkstoff von FINALSAN durchdringt die Wachsschicht der Pflanzen und zerstört Teile der Zellmembranen. Hierdurch kommt es zu einer schnellen Abgabe von Zellinhaltsstoffen, so dass die Pflanzen rasch vertrocknen. Das Mittel zeichnet sich durch günstige Umwelteigenschaften aus, so ist es beispielsweise nicht bienengefährlich. ■



# Bürgerhaus Niesky

## VERANSTALTUNGEN 2. HALBJAHR 2020

- Auswahl -



- 12. SEPTEMBER** **KABARETT – RANZ & MAY**  
20:00 Uhr „Kein Netz aber drei Klotüren“
- 2. OKTOBER** **KABARETT – DIE HERKULESKEULE**  
20:00 Uhr „Lachkoma“
- 10. OKTOBER** **MARIA CHRON**  
20:00 Uhr Festival der Travestie
- 18. OKTOBER** **DIA-VORTRAG MIT SVEN OYEN**  
17:00 Uhr Norwegen – Ein Traum für Individualisten
- 1. NOVEMBER** **DIE GROSSE JOHANN STRAUSS GALA**  
15:30 Uhr Traummelodien der Operette
- 6. NOVEMBER** **MUSICAL NIGHT IN CONCERT ...**  
20:00 Uhr mit den beliebtesten Songs aus den erfolgreichsten Musicalproduktionen von damals und heute
- 8. NOVEMBER** **REISEREPORTAGE MIT C. SCHEFTER UND F. MOERKE**  
17:00 Uhr Märchenhaftes Marokko
- 14. NOVEMBER** **AUFTAKTVERANSTALTUNG DES KC NIESKY**  
19:00 Uhr
- 15. NOVEMBER** **LIEDER VOM WOLGAstrand MIT RONNY WEILAND**  
16:00 Uhr Erinnerungen an Ivan Rebroff
- 3. DEZEMBER** **DER MESSIAS**  
20:00 Uhr Die Weihnachts-Kultkomödie von P. Barlow mit Tom Quaas
- 12. DEZEMBER** **WEIHNACHTEN MIT STEFANIE HERTEL**  
17:00 Uhr und ihren Gästen
- 22. DEZEMBER** **KLIXKLAX KLUGSTHEATER**  
16:30 Uhr „Rumpelstilzchen“
- 31. DEZEMBER** **SILVESTERPARTY**  
20:00 Uhr

Aufgrund der aktuellen Situation kann es zu Absagen bzw. Verschiebungen von Veranstaltungen kommen. Das „Bürgerhaus“ wird in seiner Homepage rechtzeitig darüber informieren.

Wir danken für Ihr Verständnis.

[www.buergerhaus-niesky.com](http://www.buergerhaus-niesky.com)

### INFO

## Wichtige Kontakte

### Wohnraumvergabe

Anne Steinert  
☎ 03588 2516-33  
[anne.steinert@gwg-ny.de](mailto:anne.steinert@gwg-ny.de)

### Mietverträge

Torsten Hänsch  
☎ 03588 2516-34  
[torsten.haensch@gwg-ny.de](mailto:torsten.haensch@gwg-ny.de)

### Reparaturannahme/ Baubetreuung

Marita Neumann  
Andre Holz  
Lutz Heinrich  
☎ 03588 2516-14  
☎ 03588 2516-38  
[marita.neumann@gwg-ny.de](mailto:marita.neumann@gwg-ny.de)

Bewirtschaftung WGR  
Wohnungs-GmbH Rietschen  
**Gewerberaumvermietung**  
Dirk Kluge  
☎ 03588 2516-35  
[dirk.kluge@gwg-ny.de](mailto:dirk.kluge@gwg-ny.de)

### Mietenbuchhaltung

Marita Walther  
☎ 03588 2516-20  
[marita.walther@gwg-ny.de](mailto:marita.walther@gwg-ny.de)

### Betriebskostenabrechnung

Annett Hilbig  
☎ 03588 2516-41  
[annett.hilbig@gwg-ny.de](mailto:annett.hilbig@gwg-ny.de)

### Impressum

Verantwortlich für den Inhalt:  
GWG Niesky mbH  
Horkaer Str. 8  
02906 Niesky  
[www.gwg-ny.de](http://www.gwg-ny.de)

**Fotos:**  
GWG Niesky mbH  
Fotolia (Tiere)

**Erscheinung:**  
halbjährlich

**Gestaltung:**  
DIE PARTNER GmbH

**Druck:**  
WinterDruck, Herrnhut