



# Wohnen in Neustadt (Orla)



Foto: Kulturamt Neustadt (Orla)



*Wir wünschen  
unseren Anteils-  
eignern, Mietern  
und Geschäfts-  
partnern schöne  
Weihnachtstage und  
einen erfolgreichen  
Start ins Jahr 2009!*

*Sehr geehrte Anteilseigner,  
sehr geehrte Mieter,*

in dieser schnelllebigen Zeit kann man nur noch staunen, wie rasch ein Jahr dahinfliegt. Schon wieder stehen Weihnachten und der Jahreswechsel vor der Tür und wir alle freuen uns auf einige besinnliche Tage im Kreise der Familie und mit Freunden. Die Ruhe wird uns allen gut tun, waren doch die letzten Monate reich an Hiobsbotschaften aus aller Welt – wir wurden mit Negativmeldungen regelrecht überschwemmt. Hypothekenkrise, Bankenkrise, Finanzkrise, Gefahr einer Rezession, Energiepreissprünge, usw. – für viele von uns nicht mehr zu verstehen, zu durchschauen gleich gar nicht.

Umso höher ist sicherlich einzuschätzen, dass wir trotz dieser komplizierten „Rundum-Bedingungen“ das „Schiff“ unserer Gesellschaft auch

2008 auf gutem Kurs gehalten haben. Erneut haben wir in Wohnungen und ihr Umfeld investiert, um die Lebensqualität unserer Mieter weiter zu erhöhen. Das beschlossene Konzept zum weiteren Stadtumbau wird uns auf diesem Weg in den kommenden Jahren noch mehr voran bringen. Auch um dieses oder jenes kleine Problem – ohne die es im Zusammenleben vieler Menschen nicht abgeht – aus dem Weg zu schaffen, gibt es Lösungen. Dazu gehört auf alle Fälle, dass wir auch 2009 miteinander im Gespräch bleiben. Das Aufeinanderzugehen ist eine „Investition“, die keinerlei Geld kostet und die uns niemand nehmen kann. In diesem Sinne wünsche ich Ihnen erholsame Festtage und alles Gute für das Jahr 2009!

*Ihr  
Rolf Henschel  
Vorstand der WohnRing AG*

## Themen

Seite 2  
Ein Tierchen ist nur  
manchmal ein Pläsierchen ...

S. 2  
Rauchen in Treppenhäusern,  
Wohnungen und auf Balkonen

Seite 3  
Wir unterstützen die Leicht-  
athleten der TSV „Germania“

Seite 3  
Handwerker müssen  
bezahlt werden!

Seite 3  
Vorgestellt:  
Mandy Umbreit

Seite 4  
Aktuelle Mietangebote

## Ein Tierchen ist nur manchmal ein Pläsierchen ...

Viele Menschen haben Tiere zu ihren Lieblingen auserwählt und möchten diese ständig, das heißt auch in ihrer Wohnung, um sich haben. In der Regel ist dagegen nichts einzuwenden, wenn folgende Grundregeln dabei eingehalten werden:

- Tiere dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters in den Mieträumen gehalten werden. Dabei gibt es, wie so oft im Leben, Ausnahmen: Blindenhunde oder jene, die für eine medizinische Therapie notwendig sind, müssen generell erlaubt werden.
- Jede Genehmigung gilt nur für den konkreten Einzelfall. Ein Verbot kann erfolgen, wenn durch die Tierhaltung das Zusammenleben mit den anderen Mietern gestört wird. Stirbt ein Tier ist diese Genehmigung auch für ein neues Tier einzuholen.
- Für möglicherweise entstehende Schäden haftet der Tierhalter.
- Die Haltung von kleinen Tieren, wie Wellensittiche, Zierfische, Hamster, Meerschweinchen u.ä. bedarf keiner

Zustimmung des Vermieters, wenn es sich nicht um eine Zucht- oder Massenhaltung handelt und keine Beeinträchtigung der Mietsache und des Grundstückes zu befürchten ist.

- Verwehrt werden kann die Haltung von Tieren (Ratten, Spinnen, Schlangen), die bei Mitbürgern im Haus Ekel hervorrufen oder mit Krankheiten in Verbindung gebracht werden.

Der Mehrheit unserer Mieter können wir bescheinigen, dass sie die Festlegungen zur Tierhaltung befolgen. Dennoch gibt es schon einmal Meinungsverschiedenheiten, z. B. wenn Mieter der Meinung sind, sie allein bestimmen über Art, Größe und Anzahl der zu haltenden Tiere, z. B. mehrere Katzen in der Wohnung oder das Halten bissiger Hunde. Teilweise kommt es zu unerträglicher Geruchsbelästigung oder die Nachbarn werden tagsüber durch das Bellen bzw. Heulen allein gelassener Hunde genervt. Nach der aktuellen Rechtsprechung darf z. B. das Bellen eines Hundes 30 Minuten am Tag nicht über-



Foto: cc

schreiten und muss während der üblichen Ruhezeiten von 12 bis 15 Uhr und 19 bis 8 Uhr unterbunden werden. Kinder und ältere Leute trauen sich manchmal nicht ohne Furcht ins Treppenhaus oder in den Garten, weil der Mitmieter einen bissigen großen Hund sein eigen nennt.

Jeder Tierhalter sollte sich dessen bewusst sein, dass Belästigungen der Mitmieter des Hauses tunlichst zu vermeiden sind und dass er für alle entstehenden Schäden haftet. Bei Berücksichtigung der hier dargelegten rechtlichen Grundlagen sowie gegenseitiger Rücksichtnahme und Verständnis wird der Tierhaltung in der Wohnung auch in Zukunft nichts im Wege stehen.

## Rauchen in Treppenhäusern, Wohnungen und auf Balkonen

Rauchen in Gaststätten und öffentlichen Einrichtungen ist bekanntlich gesetzlich verboten, der Streit über den Sinn des Gesetzes ist noch nicht ausgestanden. Mittlerweile haben sich auch schon die obersten Richter in Karlsruhe zu dem Thema geäußert. Ausnahmeregelungen sollen die konträren Positionen unter einen Hut bringen, 2009 soll endgültig Klarheit dazu geschaffen werden.

Einig ist sich die Rechtsprechung beim Stichwort Rauchen in Wohnungen. Mehrere Gerichte stellten fest, dass Rauchen in der Wohnung als „dem Zentrum der Lebensgestaltung“

erlaubt ist. Untersagt werden kann das Rauchen in Treppenhäusern, Fahrstühlen und Gemeinschaftsräumen aus gesundheitlichen Gründen und im Interesse der Sicherheit der Hausbewohner. Aber auch aus Gründen des verträglichen Zusammenlebens der Mietparteien in einem Haus. Ebenso wie mancher verführerische Geruch eines schmackhaften Bratens durch die Etagen zieht, passiert dies auch mit dem Zigarettenrauch. Und der stört ohne Zweifel!

Und wie ist das mit dem Balkon? Er gehört zur Wohnung – also kann geraucht werden! Aber der Rauch



Foto: cc

stört den Nachbarn? In solchem Falle ist wieder einmal Toleranz und Rücksichtnahme gefragt von allen Beteiligten!

## Wir unterstützen die Leichtathleten der TSV „Germania 1887“ e.V.

52 Kinder und Jugendliche sowie 36 Erwachsene treiben regelmäßig Sport

Foto: wohnring



in der Abteilung Leichtathletik bei „Germania 1887“ e.V. Neustadt (Orla). Damit ermöglicht der Verein vor allem dem Nachwuchs ein interessantes Betätigungsfeld in der Freizeit. Bei Wettkämpfen waren die Sportler aus unserer Stadt mehrfach erfolgreich. Luisa Voigt, Uta Löffler, Birgit Gruner und Anette Büchner erkämpften in verschiedenen Laufdisziplinen Landesmeistertitel bzw. waren beim Köstritzer „Thüringen-Cup“

siegreich. Hallenhochsprung- und Hallenmehrkampfmeisterschaften wurden von den Vereinsmitgliedern ausgerichtet, für die perfekte Organisation gab es vielfach Anerkennung durch die Teilnehmer. Trainingstag für die Kinder im Alter von fünf bis sieben ist der Montag, am Freitag trainieren die älteren Kinder, Jugendlichen und Erwachsene. Eine enge Zusammenarbeit gibt es auch mit den Schulen der Stadt. Das Training wird von sieben TrainerInnen abgesichert. Unterstützt wird die Arbeit des Vereins durch viele Sponsoren der Stadt. Dazu gehört auch unsere WohnRing AG. Die finanziellen Mittel wurden u.a. genutzt für den Kauf neuer Trainingsanzüge und für Fahrtkosten zu Wettkämpfen.

## Handwerker müssen bezahlt werden!

In unseren Mietverträgen ist festgelegt, dass die Kosten für Bagatellschäden bis im Einzelfall zu einer Höhe von 75,00 EUR und jährlich fünf Prozent der Jahresnettomiete durch den Mieter zu übernehmen sind. Bagatellschäden sind „kleine Schäden an den Installationsgegenständen für Elektrizität, Wasser und Gas, den Heiz- und

Kocheinrichtungen, den Fenster- und Türverschlüssen, sowie den Verschlussvorrichtungen von Fensterläden.“

Weiter heißt es in unseren Mietverträgen: „Der Mieter ist von der Kostentragung befreit, wenn er die Bagatellschäden selbst beseitigt.“ Auf diesen Satz haben sich in jüngerer

Vergangenheit Mieter berufen, wenn sie von uns Post bekommen, in der wir die Arbeit von Handwerkern ihnen in Rechnung stellen. Sie haben doch diese nur „mal kurz“ gebeten, ihnen behilflich zu sein.

An dieser Stelle sei noch einmal eindeutig festgestellt, dass diese Regelung rechtens ist. Um diesem Problem aus dem Weg zu gehen, empfiehlt es sich, in solchen Fällen in unserer Geschäftsstelle nachzufragen und eine solche notwendige „kleine“ Reparatur vorher anzumelden.

### Vorgestellt

## Mandy Umbreit, Auszubildende

Besucher unserer Geschäftsstelle werden die freundliche junge Frau bereits kennen gelernt haben. Mandy Umbreit ist bereits seit September 2007 als Auszubildende in unserem Unternehmen. Sie bereitet sich darauf vor, künftig als Immobilien-Kauffrau zu arbeiten. Am Beruf gefällt ihr, dass sie mit vielfältigen, sehr unterschiedlichen Aufgaben beschäftigt ist und vor allem viel mit Menschen zu tun hat. Nach mehr als einem Jahr ist sie sicher, dass sie sich für den richtigen

Beruf entschieden hat. Der aus Jena kommenden jungen Frau gefällt es bei der WohnRing AG. „Ich fühle mich als Auszubildende nie als fünftes Rad am Wagen, werde entsprechend der Ausbildung natürlich auch schon mit Aufgaben betraut, die ich selbständig lösen muss“, sagt Mandy Umbreit. Sie möchte ihre Ausbildung möglichst erfolgreich abschließen, deshalb hat das Lernen gegenwärtig Vorrang. In der noch verbleibenden Zeit ist sie sportlich aktiv.

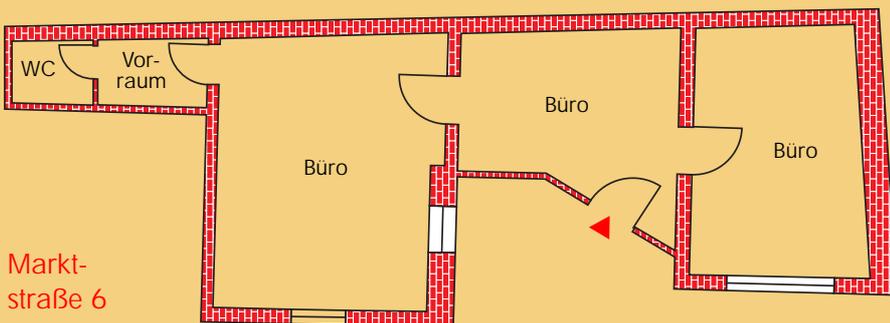
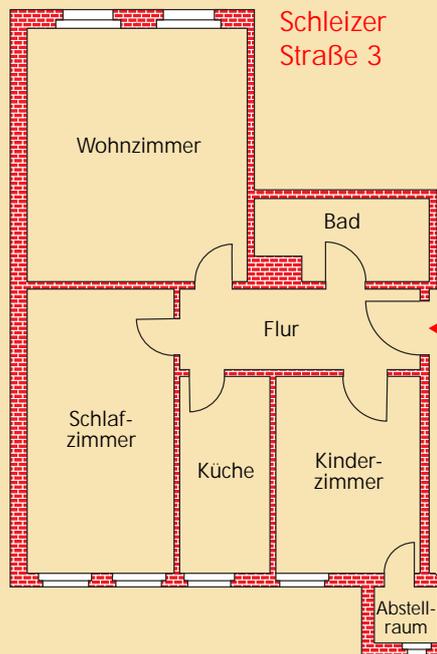


Foto: wohnring

## Aktuelle Mietangebote Schleizer Straße 3 und Marktstraße 6

Eine 3-Raum-Sozialwohnung (75,63 m<sup>2</sup>) (Berechtigungsschein erforderlich!) bieten wir Ihnen in der **Schleizer Straße 3** in der 2. Etage zur Miete an. Sie ist voll saniert, ein Bodenabstellraum gehört zur Wohnung. Für ein Entgelt von 10 EUR/Monat kann ein PKW-Stellplatz angemietet werden. Die Kaltmiete beträgt 316,00 EUR/Monat, hinzu kommen Betriebskosten in Höhe von 130,00 EUR/Monat.

Im Zentrum unserer Stadt bieten wir Ihnen im Hintergebäude der **Marktstraße 6** im Erdgeschoss Gewerberäume (53,00 m<sup>2</sup>) – nutzbar für Büros – zur Miete an. Die Höhe der monatlichen Miete ist individuell vereinbar.



Fotos: Anders



Alle weiteren Fragen zu diesen Angeboten werden Ihnen per Telefon oder im persönlichen Gespräch von unserer Mitarbeiterin Frau Engelmann (Tel. 03 63 81 / 5 97 14) sachkundig beantwortet.

## Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 zu unseren Sprechzeiten zur Verfügung:

dienstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 18.00 Uhr
donnerstags	09.00 – 12.00 Uhr 13.00 – 16.00 Uhr

Wir empfangen Sie zu unseren Sprechzeiten oder nach Terminvereinbarung.

Während der Dienstzeiten sind alle Mitarbeiter für Sie telefonisch erreichbar:

montags, mittwochs,	
donnerstags	09.00 – 16.00 Uhr
dienstags	09.00 – 18.00 Uhr
freitags	09.00 – 13.00 Uhr

In unseren Geschäftsräumen in der Straße des Friedens 1 a nach telefonischer Absprache.

Telefon (03 64 81) 5 97-0  
Fax (03 64 81) 5 97-20

Homepage [www.wohnringag.de](http://www.wohnringag.de)  
E-mail [info@wohnringag.de](mailto:info@wohnringag.de)

Bei Havarien wenden Sie sich bitte an folgende Telefonnummer:  
(01 72) 3 67 79 13

## Impressum

Herausgeber:  
WohnRing AG Neustadt (Orla)  
Rodaer Straße 7  
07806 Neustadt/Orla  
verantwortlich für den Inhalt:  
Rolf Henschel, Vorstand  
Redaktion, Layout:  
Dr. M. Anders, Dr. F. Stader  
Projekt: Dr. J. Scholz  
Druck: MAXROI Graphics GmbH  
Demianiplatz 27/28, 02826 Görlitz