



# Wohnen in Neustadt (Orla)



Foto: WohnRing AG Neustadt (Orla)



*Ein frohes Weihnachtsfest  
sowie einen guten Start  
in ein gesundes und  
erfolgreiches Jahr 2010  
wünschen wir allen  
Anteilseignern und Mietern  
mit ihren Familien  
sowie unseren  
Geschäftspartnern!*

## Aufeinander zugehen!

Sehr geehrte Anteilseigner,  
sehr geehrte Mieter,

schon wieder neigt sich ein Jahr dem  
Ende zu und bald ist auch das Jahr  
2009 Geschichte!

Ist Ihnen schon aufgefallen, dass  
die Menschen in diesen Tagen schneller  
als gewöhnlich nach Hause eilen? Das  
hat mit dem Wetter zu tun, mit der  
üblichen Hektik vor den Feiertagen,  
aber auch damit, dass sich Viele in  
ihrer gemütlichen Wohnung besonders  
wohl fühlen.

Aber die Wohnung ist nicht nur in  
der kalten Jahreszeit Mittelpunkt des  
familiären Lebens. Manch einer spricht  
– wenn es um sein Heim geht – sogar  
von der „zweiten Haut“. In seinen  
„vier Wänden“ will man sich, eben wie  
in der „richtigen Haut“ wohl und geborgen  
fühlen.

Vor allem ältere Menschen – und ihre  
Zahl nimmt bekanntlich zu – wollen

möglichst lange in der für sie vertrauten  
Umgebung bleiben. Den Spruch, vom  
alten Baum, den man nicht verpflanzt,  
kennt sicherlich jeder!

Das sind Faktoren die uns eine zunehmend  
größer werdende Verantwortung auferlegen,  
der wir uns gern stellen wollen. Es ist eine  
schöne Aufgabe, dafür Sorge zu tragen,  
dass Sie sich mit Ihren Familien in Ihrem  
Wohnumfeld zu Hause fühlen. Sicherlich  
kann nicht immer alles so verlaufen,  
dass jeder absolut zufrieden ist. Zu  
unterschiedlich sind manche Auffassungen  
und Wünsche. Nicht alle großen oder  
kleinen Stolpersteine des Zusammenlebens  
können unverzüglich aus dem Weg geräumt  
werden. Aber – und das haben uns viele  
Gespräche mit Mietern in den letzten  
Wochen erneut bestätigt – das Aufeinander  
zugehen ist ein Weg, der dabei ungemein  
helfen kann.

Gerade angesichts der vielen ►

### Themen

Seite 1  
Gedanken zum Fest

Seite 2  
Sicherheit geht vor  
Wohnlichkeit

Seite 2  
Regelung der Kosten  
bei Kleinreparaturen

Seite 3  
Internetauftritt neu gestaltet

Seite 3  
Für gute Nachbarschaft

Seite 3  
Parken im Wohngebiet  
Neustadt-Süd

Seite 4  
Aktuelle Kaufangebote

Seite 4  
Betriebsruhe am Jahresende

► Negativschlagzeilen der letzten Wochen können wir uns miteinander freuen, dass unsere Gesellschaft wirtschaftlich auf stabilen Füßen steht. Wir können guten Gewissens feststellen, dass uns mit der Mehrheit unserer Mieter ein gutes Vertrauensverhältnis verbindet. Dieses zu bewahren, bleibt auch im vor uns liegenden Jahr die wichtigste Aufgabe al-

ler MitarbeiterInnen der Gesellschaft. Im Frühjahr ist der Umzug unserer Geschäftsstelle in das Gebäude Markt 13/14 vorgesehen. Dort werden wir noch besser in der Lage sein, Sie in allen Fragen zum Thema Wohnen betreuen zu können.

Auch künftig sollen Sie sagen, „zu Hause ist die Heimat am schönsten“. Der Autor dieses klugen Gedankens

ist mir leider nicht bekannt, aber besser kann man die Gefühle zum Thema Wohnen kaum ausdrücken.

In diesem Sinne wünsche ich Ihnen besinnliche Weihnachtstage und alles Gute für das Jahr 2010!

Ihr  
Rolf Henschel  
Vorstand der WohnRing AG

## Sicherheit geht vor Wohnlichkeit

### Auf Möblierung des Hausflurs zu Gunsten der Sicherheit verzichten

Wir freuen uns, wenn sich Mieter Gedanken machen, wie Grundstücke und Häuser freundlicher gestaltet werden können. In Neustadt-Süd sind viele Treppenhäuser nicht nur mit Grünpflanzen, sondern auch mit Schuhschränken bestückt. Der Nutzen liegt auf der Hand: Die Schuhe stehen nicht mehr im Treppenhaus herum und in der Wohnung ist etwas mehr Platz.

Aber damit verstoßen die Mieter gegen gesetzliche Regelungen (Tür- und Treppenhäuser Bauordnung) und die darauf basierende Hausordnung, für deren Einhaltung wir Sorge tragen müssen. Und das nicht nur aus formalen Gründen, sondern weil diese Treppenhäuser-Möblierung im Notfall Men-

schen das Leben kosten kann. Treppenbereiche und Ausgänge dürfen in ihrer Breite nicht eingeengt werden. Darüber hinaus verbieten gesetzliche Vorschriften zur Senkung der Brandlast sämtliche Einbauten aus brennbaren Werkstoffen. Bauliche Anlagen müssen so beschaffen sein, dass der Entstehung eines Brandes und der Ausbreitung von Feuer und Rauch vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Um dies alles zu gewährleisten, dürfen keine brennbaren Materialien (z.B. Ansammlungen von Schuhen, Schuhregale, Regale u.ä.) in Treppenhäusern, Kellergängen oder allgemein



Grafik: ccvision.de

zugänglichen Fluren aufgestellt oder gelagert werden. Wir bitten Sie also, im Interesse der eigenen Familie sowie Ihrer Nachbarn Schuhschränke und Ähnliches nicht im Treppenhaus zu platzieren oder, falls das bereits geschehen ist, zu entfernen. Wie wichtig diese Regel ist, zeigt sich immer wieder bei Bränden. Wenn die Rettungswege frei sind und Feuerwehr sowie andere Rettungskräfte ungehindert Zugang haben, kann den Betroffenen stets wirksame Hilfe geleistet werden.

Bild: ccvision.de

### Regelung der Kosten für Kleinreparaturen

## Übernahme durch Mieter

Bei Kleinreparaturen – so ist es in unserem Unternehmen seit langem Praxis – ist der Mieter verpflichtet, die Kosten selbst zu übernehmen. Die Kleinreparatur-Regelung bezieht sich auf kleine Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten innerhalb der Wohnräume. Es geht also um die Reparatur kleiner Schäden, insbesondere an Installationsgeräten für Elek-

trizität, Gas und Wasser, Heiz- und Kocheinrichtungen, Fenster- und Türverschlüssen sowie Verschlussvorrichtungen von Rollläden und Fensterläden, die dem häufigen Zugriff durch den Mieter ausgesetzt sind. Die Rechtmäßigkeit dieser Klausel hat der Bundesgerichtshof 1989 ausdrücklich bestätigt (BGH, NJW, 1989, 2247). Er hat in diesem Zusammenhang



neben der „gegenständlichen“ auch eine „betragsmäßige Begrenzung“ dieser Kosten verlangt. Gemäß dieser Forderung ist die Obergrenze, bis zu welcher unsere Mieter Reparaturkosten übernehmen müssen, auf

maximal 75 Euro pro Einzelfall und jährlich fünf Prozent der Jahresnettokaltmiete festgelegt. Darüber hinausgehende Reparaturkosten, sofern sie auf normalen Verschleiß zurückzuführen

ren sind, werden auch weiterhin von unserem Wohnungsunternehmen getragen. Diese Reparaturen melden Sie bitte bei unserer Mitarbeiterin Frau Wolfram, Tel. (03 64 81) 597 – 18

an. Durch sie wird der entsprechende Auftrag an die zuständige Firma ausgelöst.

## Internetauftritt neu gestaltet

Das Internet gehört für viele Menschen zum Alltag wie Telefon oder Fernsehen. Die Zahl der Nutzer steigt ständig an. Diejenigen, die regelmäßig im weltweiten Informationsnetz surfen, haben es sicher schon bemerkt, dass unsere Internetpräsentation neu gestaltet wurde. Hauptzweck des veränderten Konzepts ist

vor allem eine stärkere Kundenfreundlichkeit. Nutzer haben die Möglichkeit, mit uns per E-Mail in Kontakt zu treten, Wohnungssuchende können sich nach ihrer neuen Wohnung umschauen, darüber hinaus können Sie per Link die Internetseiten verschiedener Vertragspartner, wie der Stadtwerke Neustadt



(Orla) GmbH, „besuchen“. Überzeugen Sie sich selbst unter unserer Adresse [www.wohnring.de](http://www.wohnring.de)

## Für gute Nachbarschaft

Vor einiger Zeit hat ein großes Meinungsforschungsinstitut eine Umfrage veröffentlicht, in der nach den größten Ärgernissen im Alltag gefragt wurde. Auf den ersten Plätzen rangierten: Klatsch und Tratsch (43 Prozent), Unhöflichkeit (35 Prozent), Lärmbelästigung (30 Prozent) und Schmutz (26 Prozent).

Das Umfrageergebnis zeigt deutlich, dass Mietern in der Regel neben dem sozialen Frieden auch Ruhe, Ordnung und Sauberkeit sehr am Herzen liegen. Zwar werden diese

Punkte schon durch die Hausordnung reglementiert, aber im Interesse aller ist es günstiger, sie bewusst zu beachten, um das Zusammenleben im Haus freundlich und harmonisch zu gestalten. Von Lärm und Schmutz belästigte Mieter haben ein Recht zur Beschwerde. Mit Nachbarn im Einvernehmen zu leben, erfordert Takt und Fingerspitzengefühl. Hilfsbereitschaft gegenüber älteren Menschen und Frauen zahlt sich für alle in einem angenehmen Wohnklima aus.

Da die eigene Wohnqualität ent-

scheidend vom Wohlwollen der Mitbewohner abhängt, ist tolerantes Verhalten die beste Gewähr dafür, selbst auf die Toleranz der Nachbarn zu bauen. Gutes Zusammenleben beginnt bereits beim freundlichen Gruß auf der Treppe, eine Gepflogenheit, die leider in vielen Häusern „aus der Mode“ gekommen ist. Bedenken Sie bitte – echte Nachbarschaften müssen oft jahrzehntelang von Bestand sein und sich auch im gegenseitigen Beistand – und nicht in Klatsch und Streit – bewähren.

Grafik: ccvision.de

## Parken im Wohngebiet Neustadt-Süd

In den letzten Wochen nehmen Klagen von Mietern aus dem Wohngebiet Neustadt-Süd zu, dass PKWs auf den von ihnen gemieteten Parkplätzen abgestellt werden. Durch unsere Mitarbeiter wurde darüber hinaus auch festgestellt, dass Fahrzeuge auf den wenigen, noch nicht vermieteten Stellplätzen geparkt werden.

Wir möchten deutlich darauf hinweisen, dass beide Verhaltensweisen

unrechtmäßig sind. Wir werden künftig von unserem Hausrecht Gebrauch machen und über derartige Vorkommnisse die Polizei informieren und illegales Parken unterbinden, indem diese Fahrzeuge kostenpflichtig für den Verursacher abgeschleppt werden.

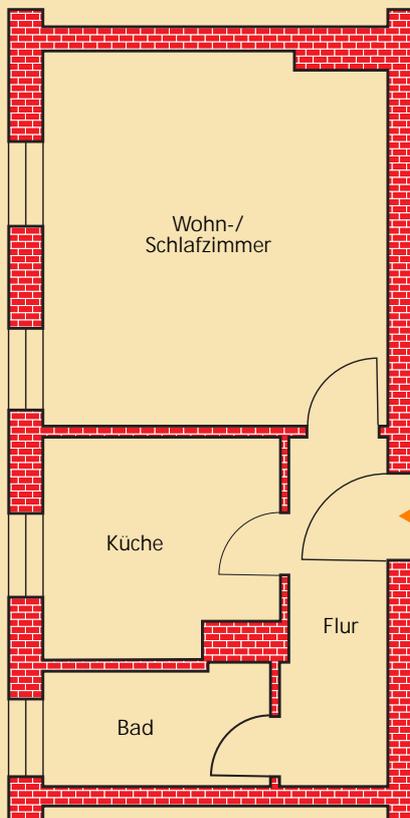
Abstellmöglichkeiten bestehen für Mieter, die keinen Parkplatz gemietet haben, an der ehemaligen Kaufhal-



le, am „Waschbär“ und in der Thomas-Müntzer-Straße.

## Aktuelle Kaufangebote

Nur wenige Minuten vom Stadtzentrum – in zentraler, aber ruhiger Lage – verkaufen wir in der Eigentumsanlage **Goethestraße im Haus Nr. 15** im 1. OG, Mitte, eine 1-Raum-Wohnung incl. Küche und Bad mit einer Gesamtfläche von 36,28 m<sup>2</sup>. PKW-Stellplatz kann gemietet werden. In den Jahren 1992 bis 1995 wurden die Häuser der Anlage umfassend saniert. Der Kaufpreis kann individuell verhandelt werden.

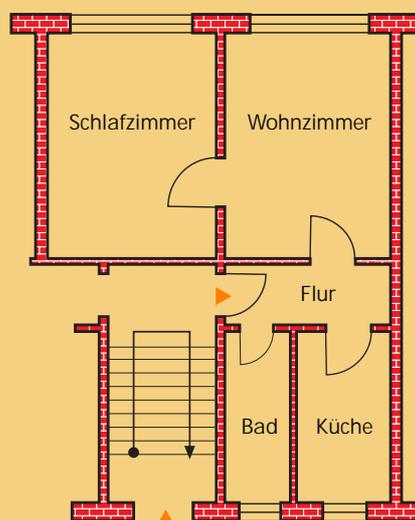


## Eigentumswohnungen in der Goethestraße 15 und der Rathenastraße 20

Im Wohnhaus **Rathenastraße 20** kann im EG, rechts, eine 2-Raum-Wohnung incl. Küche und Bad mit einer Gesamtfläche von 54,56 m<sup>2</sup> käuflich erworben werden. Für Ihren PKW können Sie einen Stellplatz mieten. Das umfassend sanierte Haus entspricht den Ansprüchen an modernes Wohnen. In nur wenigen Minuten ist das Stadtzentrum zu Fuß erreichbar. Auch in diesem Fall ist der Kaufpreis verhandelbar.



Fotos: Anders



## Betriebsruhe

In der Zeit vom 24. Dezember 2009 bis zum 3. Januar 2010 ist unsere Geschäftsstelle geschlossen. Wir erwarten Sie wieder zu unseren Öffnungszeiten ab dem 4. Januar 2010. In dringenden Notfällen an den Festtagen und während unserer Betriebsruhe wenden Sie sich bitte an unseren ständigen Havariedienst **01 72 / 3 67 79 13**.

## Wenn Sie Fragen haben...

Alle Mitarbeiter der WohnRing AG Neustadt (Orla) stehen Ihnen in unseren Geschäftsräumen in der Rodaer Straße 7 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