

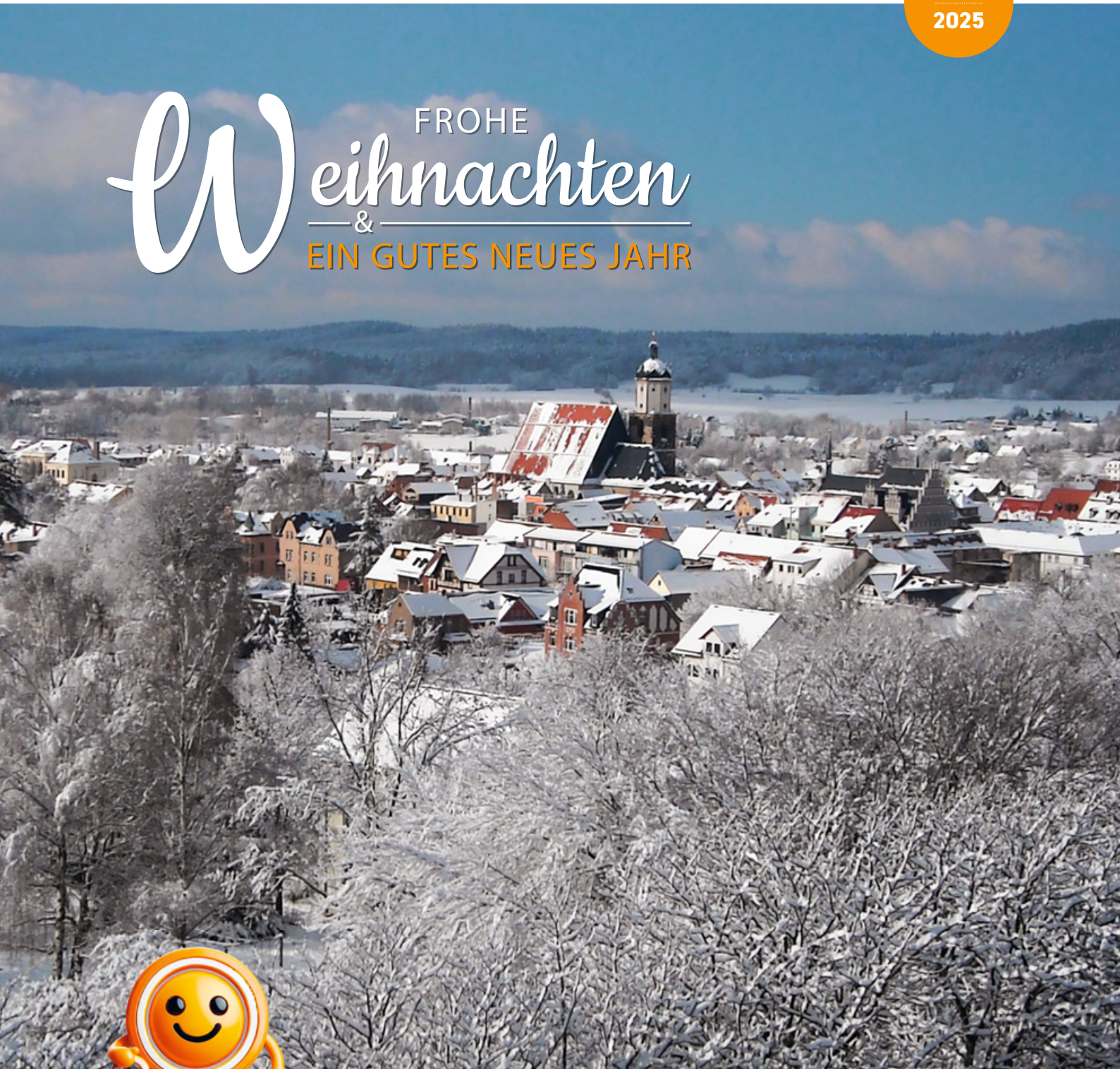


# HAUSPOST

Mietermagazin der WohnRing AG Neustadt (Orla)

NR 46  
2025

FROHE  
**W**eihnachten  
&  
EIN GUTES NEUES JAHR



Michael Gräf, Vorstand der  
WohnRing AG Neustadt (Orla)



## VORWORT

### LIEBE MIETERINNEN UND MIETER, LIEBE ANTEILSEIGNER UND WOHNUNGSEIGENTÜMER,

mit dieser 46. Ausgabe unserer Mieterzeitung, die ab sofort den neuen Namen „**HAUSPOST**“ trägt, möchten wir Ihnen zum Jahresende wieder spannende Einblicke, Neuigkeiten und Serviceinformationen rund ums Wohnen bei der WohnRing AG Neustadt (Orla) geben. Der neue Titel steht für das, was uns wichtig ist: Nähe, Austausch und ein gutes Miteinander in unserer Wohn-Gemeinschaft.

Das Jahr 2025 war für uns ein ganz besonderes. Unter dem Motto „**20 Jahre WohnRing AG = 20 gute Taten**“ haben wir unser Jubiläum gefeiert – mit vielen Aktionen, Unterstützung sozialer Projekte und Begegnungen, die zeigen, wie lebendig unsere Mietergemeinschaft ist.

Ein Highlight war unser großes **Mieterfest** am 6. September 2025 in Neustadt-Süd, bei dem wir gemeinsam mit Ihnen feiern, lachen und auf zwei Jahrzehnte WohnRing AG zurückblicken konnten. Zukünftig werden wir jedes Jahr ein großes Mieterfest ausrichten.

Wenn Sie in Ihrer Hausgemeinschaft oder im Straßenzug ebenfalls feiern möchten, sagen Sie uns Bescheid. Wir unterstützen Sie mit Verpflegung, Pavillons, Biertischgarnituren und dem einen oder anderen WohnRing-Geschenk – für mehr soziales Miteinander und eine starke Hausgemeinschaft.

Ab sofort führen wir mittwochs einen **störungsfreien Arbeitstag** ein. So können wir interne Abläufe und die Servicequalität langfristig verbessern, uns in Ruhe Ihren Anliegen und unseren Projekten widmen und Außentermine wahrnehmen. Auch während dieses störungsfreien Arbeitstags

bleibt die Erreichbarkeit im Notfall über das Havarie-telefon gewährleistet.

Sicher haben Sie auch unseren neuen digitalen Assistenten „**Ringi**“ schon entdeckt. Er entwickelt sich stetig weiter und wird zukünftig häufiger in Erscheinung treten und als Maskottchen mehr und mehr zur Identität der WohnRing AG Neustadt (Orla) beitragen.

Um unseren Service für Sie stetig zu verbessern und weiterzuentwickeln haben wir verschiedene **Vermietungs- bzw. Bonusprogramme** entwickelt, welche wir Ihnen in dieser Mieterzeitung vorstellen.

Außerdem finden Sie in dieser Ausgabe Interessantes aus der Welt des Mietrechts: Wir räumen mit einigen „**Mythen des Mietrechts**“ auf und erklären, was wirklich gilt – verständlich und praxisnah.

Besonders freut es uns, Ihnen unseren **neuen Auszubildenden** Julius Zimmer vorstellen zu dürfen. Julius bringt frischen Wind ins Team – und teilt mit uns gleich sein Lieblingsrezept, das perfekt in die Weihnachtszeit passt. Vielleicht probieren Sie es ja einmal aus?

Zum Abschluss wünschen wir Ihnen von Herzen ein frohes Weihnachtsfest, erholsame Feiertage und einen guten Start in das Jahr 2026. Wir freuen uns auf viele gemeinsame Projekte, Gespräche und Begegnungen im kommenden Jahr!

**Herzliche Grüße von Ihrem Team  
der WohnRing AG Neustadt (Orla)**

# 20 JAHRE WOHNRING AG

## UNSER MIETERFEST IN NEUSTADT-SÜD

Am 6. September feierten wir mit unseren Mietern unser 20-jähriges Firmenjubiläum. Hier einige Eindrücke von unserem Fest. Wir bedanken uns bei allen Beteiligten für diesen gelungenen Tag und bei unseren Mietern für ihre Treue.



# VERMIETUNGS- UND BONUSPROGRAMME 2026 FÜR NEU- UND BESTANDSMIETER

## MACHMIT

Wir belohnen Ihre Renovierungsarbeiten & Schönheitsreparaturen

Sie suchen bezahlbaren Wohnraum mit individuellem Gestaltungsspielraum? Dann ist unser Vermietungsprogramm „Mach-Mit“ genau das Richtige für Sie.

Wir vermieten renovierungsbedürftige Wohnungen zu attraktiven Konditionen – und Sie bringen Ihre Ideen, Ihr handwerkliches Geschick und Ihre Motivation mit ein.

Als Dankeschön und Unterstützung erhalten Sie von uns:

- Baumarkt-Gutscheine
- Rabatte auf die Kaltmiete
- Material-Zuschüsse
- Beratung bei Planung und Umsetzung



für  
Neu- und  
Bestands-  
mieter

1 Jahr Kinderzimmer  
frei ab Geburt



## BABYBONUS

Wir erlassen Ihnen ab Geburt Ihres Kindes die Miete für das Kinderzimmer für 1 Jahr. Die anteilige Miete des Kinderzimmers ist abhängig von der Wohnfläche des Zimmers und der Miethöhe pro Quadratmeter. Informieren Sie uns innerhalb von 3 Monaten nach Geburt und senden Sie uns eine Kopie der Geburtsurkunde. Der BabyBonus wird für maximal 3 Monate rückwirkend und für einen Zeitraum von max. 12 Monaten (ab Geburts-termin) monatlich dem persönlichen Mieterkonto gutgeschrieben.

für  
Neumieter



für  
Neumieter

## KOCHMIT

Wir übernehmen Ihre Einbauküche

Sie suchen sich eine neue Küche aus und achten dabei auf eine neutrale und zeitlose Küchenfarbe und Gestaltung. Wir übernehmen die Kosten für Ihre neue Küche sowie elektrische Geräte der mittleren Preisklasse. Je nach Höhe der Kosten für Küche und Einbau erfolgt ein Möblierungszuschlag auf die Kaltmiete (ca. 12 Euro/Monat je 1.000 Euro).

## MEHRWERT

Unser individuelles Sanierungsprogramm

für  
Bestands-  
mieter



Beantragen Sie Ihre Umbau- und/oder Sanierungswünsche. Wir prüfen Ihre Wünsche auf Realisierbarkeit und schlüsseln die Kosten detailliert auf.

Sie tragen einen Eigenanteil von mind. 10 Prozent der Gesamtkosten als direkte Kostenübernahme. Die restlichen Gesamtkosten (90 Prozent) werden als Sanierungszuschlag (mind. 8 Prozent der Kosten pro Jahr) auf die Kaltmiete umgelegt.

Vor Beginn der Arbeiten schließen wir eine Sanierungsvereinbarung mit Ihnen ab, in der die Kostenumlage genau festgelegt ist. Die Prüfung der Realisierbarkeit, Ausschreibung, Beauftragung und Koordination Ihres Umbauprojektes läuft über die WohnRing AG Neustadt (Orla).

**Sie interessieren sich für unsere Vermietungs- und Bonusprogramme? Setzen Sie sich mit uns in Verbindung:**

### KONTAKT

Tel. 036481 597-0

E-Mail [info@wohnringag.de](mailto:info@wohnringag.de)



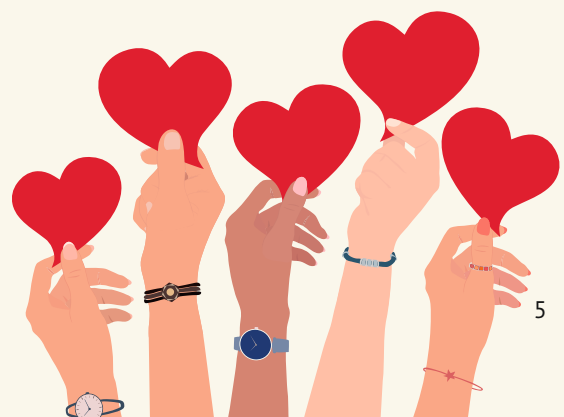
## 20 JAHRE WOHNRING AG 20 GUTE TATEN

**Im Jahr des 20-jährigen Jubiläums der WohnRing AG Neustadt (Orla) haben wir es uns zur Aufgabe gemacht, 20 gute Taten zu vollbringen bzw. Projekte und gemeinnützige Organisationen zu unterstützen.**

### BISHER SIND FOLGENDE GUTEN TATEN ZUSAMMENGEKOMMEN:

1. Wir sponsern Beachsoccer-Tore für den SV Blau-Weiß '90 Neustadt (Orla) e.V.
2. Die Rettungshundestaffel trainierte im Abrissobjekt Hans-Beimler-Straße.
3. Das Tierheim Schleiz des Tierschutzvereins „Oberland“ e.V. erhält regelmäßige Spenden.
4. Alle Mieter erhalten eine Osterüberraschung.
5. Unterstützung: Infobroschüre Suchtprävention am „Orlatalgymnasium“
6. Unterstützung: Fahrradfibel „Schillerschule“
7. Unterstützung: KSV „Germania“ 1990 Neustadt an der Orla e.V. für neue Kegelbahn
8. Unterstützung: Aktiv-Fit-Gesund an der „Schillerschule“
9. Unterstützung: Verkehrserziehung – Verkehrsmal- und Vorlesebuch
10. Unterstützung: 25 Jahre Saale-Orla-Kreis
11. Unterstützung: Jubiläum 675 Jahre Molbitz
12. Spende: Jubiläum 80 Jahre Volkssolidarität
13. Mieterfest 20 Jahre WohnRing AG Neustadt (Orla) in Neustadt-Süd
14. Spende: Feuerwehr Neustadt (Orla)
15. Spende: Jugendfeuerwehr Neustadt (Orla)
16. Spende: Evangelisch-Luth. Kirchgemeinde
17. Stadt Neustadt – Kulturjahr 2025

Bis zum Ende des Jahres ist noch etwas Zeit und die Weihnachtszeit bringt bekanntlich auch noch das eine oder andere unterstützungsbedürftige Projekt zum Vorschein. Wir bleiben dran und werden unser Vorhaben, 20 gute Taten zu vollbringen, bis Ende des Jahres ganz bestimmt erreichen.





## ACHTUNG: SCHON VOR DEM UMZUG DEN STROMVERSORGER INFORMIEREN

Seit Juni 2025 gelten neue gesetzliche Regelungen: Energieversorger müssen nun bereits vor dem Umzug über den Wohnungswechsel informiert werden. Bislang war es möglich, den Versorger auch nachträglich – bis zu sechs Wochen nach dem Auszug – über den Umzug zu informieren. Dies ist nun nicht mehr möglich. An- und Abmeldungen sind nun nur noch für die Zukunft möglich.

### WAS BEDEUTET DAS KONKRET FÜR SIE?

#### Beim Einzug

In Ihrer neuen Wohnung ist die Energieversorgung grundsätzlich gesichert. Ohne aktiven Vertrag übernimmt der örtliche Grundversorger automatisch die Belieferung zum – oft teureren – Basistarif. Ein rückwirkender Wechsel in einen günstigeren Tarif ist jetzt aber nicht mehr möglich. Der Wechsel kann nun immer nur zu einem zukünftigen Termin erfolgen.

#### Beim Auszug

Wenn Sie Ihren Umzug nicht fristgerecht melden, endet Ihr Vertrag nicht automatisch mit dem Auszug. Bis zum Tag der Kündigung bleiben Sie also weiterhin für den Stromverbrauch in Ihrer alten Wohnung verantwortlich. Dadurch kann es passieren, dass Ihnen der Energieverbrauch Ihres Nachmieters in Rechnung gestellt wird.

### SO FUNKTIONIERT DIE AN- UND ABMELDUNG!

Wenden Sie sich frühzeitig an Ihren Energieversorger, am besten etwa 14 Tage im Voraus. Die Kontaktmöglichkeiten finden Sie in Ihren Vertragsunterlagen bzw. direkt auf der Website Ihres Anbieters. In vielen Fällen lässt sich die An- oder Abmeldung auch bequem online erledigen.

**Noch ein Hinweis:** Wollen Sie mit dem Umzug auch Ihren Stromanbieter wechseln, dann beachten Sie unbedingt die Kündigungsfristen und Vertragslaufzeiten Ihres aktuellen Stromvertrags. So vermeiden Sie unnötige Kosten.

# Mythen des Mietrechts



Alle Rechte und Pflichten von Mieter und Vermieter sowie alle Vereinbarungen zwischen den Mietparteien sind im Mietvertrag und in der Hausordnung festgelegt. Und doch kommt es bei einigen Themen immer wieder zu Missverständnissen.

In unserer Serie „Mythen des Mietrechts“ wollen wir die häufigsten Irrtümer aufgreifen und richtigstellen.



## Fenster haben eine Winter- und eine Sommerstellung

Fenster verfügen weder über einen „Sommer-“ noch über einen „Wintermodus“. Der optimal eingestellte Anpressdruck sorgt ganzjährig für ein angenehmes Raumklima – indem er im Winter die Kälte draußen hält und im Sommer die Wärme.

Einen nicht optimal eingestellten Anpressdruck erkennen Sie daran, dass sich die Fenster nur schwer oder im Gegenteil sehr locker öffnen lassen, dass Geräusche von außen ungewöhnlich laut sind oder dass Sie Zugluft bemerken.

Achten Sie darauf, dass sich der Griff ohne übermäßige Kraft schließen lässt. Ist der Anpressdruck zu stark, kann die Fenstermechanik beschädigt werden.



## Das mache ich schon immer so – das ist mein Gewohnheitsrecht!

Entgegen der weit verbreiteten Annahme gibt es im Mietrecht kein Gewohnheitsrecht für Mieter. Auch wenn der Vermieter über viele Jahre toleriert hat, dass zum Beispiel ein Schuhschrank im Treppenhaus steht oder die Wäsche auf dem Dachboden getrocknet wird – ohne eine klare vertragliche Vereinbarung kann er diese Nutzung jederzeit und ohne Begründung untersagen.

Zwar können Absprachen grundsätzlich auch mündlich getroffen werden, doch müssen sie im Streitfall nachweisbar sein – also vor Zeugen gemacht oder anderweitig dokumentiert werden.



## Ich kann per Fax oder E-Mail kündigen

Auch wenn die Zeit drängt – eine Wohnungskündigung ist ausschließlich schriftlich per Brief zulässig. Moderne Kommunikationswege sind zwar äußerst bequem, doch bei einer Kündigung führt kein Weg am klassischen Brief vorbei. Das Gesetz schreibt eine eigenhändige Unterschrift vor, weshalb Kündigungen per Fax oder E-Mail nach wie vor keine rechtliche Wirkung haben. Das gilt selbstverständlich ebenso für Kündigungen, die vom Vermieter ausgesprochen werden.



## SCHLIESSZEIT ZUM JAHRESWECHSEL

Unsere Geschäftsstelle ist  
vom **22. Dezember 2025** bis zum  
**4. Januar 2026** geschlossen.

In dringenden Fällen  
wenden Sie sich bitte an  
unseren Bereitschaftsdienst:  
**036481 597-77**

## WIR BILDEN AUS

Mit einer Ausbildung bei der WohnRing AG geben wir Jugendlichen eine Perspektive für die Zukunft und sichern Fachpersonal für die Region. Julius hat in diesem Sommer seine Ausbildung zum Immobilienkaufmann bei uns begonnen.



„Hallo, mein Name ist Julius Zimmer, ich bin 16 Jahre alt und seit Sommer neuer Auszubildender bei der WohnRing AG Neustadt (Orla). Besonders viel Wert lege ich auf gute Kommunikation und Ehrgeiz, zwei Eigenschaften, die mich sowohl im beruflichen Alltag als auch in meiner per-

sönlichen Entwicklung weiterbringen. In meiner Freizeit spiele ich leidenschaftlich gern Fußball, bei dem Teamgeist und Einsatzbereitschaft für mich an erster Stelle stehen. Ich freue mich auf viele spannende Erfahrungen und darauf, das WohnRing-Team aktiv zu unterstützen!“

## Weihnachtliches Winter-Tiramisu

### ZUTATEN

200g Spekulatius  
300g Tk-Himbeeren  
150g Sahne  
1 Pck. Vanillezucker  
250g Mascarpone  
250g Magerquark  
2 EL Orangensaft  
1/2 Vanilleschote  
65 g Zucker

### zur Dekoration:

2 Spekulatius-Kekse  
12 frische Himbeeren

Die Spekulatiuskekse zu Bröseln zerdrücken. Die Hälfte der Brösel in 4 Dessertgläser geben. Mit je 2 Esslöffel gefrorenen Himbeeren bedecken und andrücken. Sahne mit Vanillezucker steif schlagen. Mascarpone, Quark, Orangensaft, Zucker und Mark der Vanilleschote verrühren und unter die Schlagsahne heben. Die Hälfte der Creme in die Gläser füllen. Nun die verbliebenen Keksbrösel, Himbeeren und die Creme erneut in die Gläser schichten. Mit den Spekulatius-Keksen und frischen Himbeeren dekorieren.



## KONTAKT

### WohnRing AG Neustadt (Orla)

Markt 13/14 · 07806 Neustadt (Orla)  
Tel. 036481 597-0  
Fax 036481 597-20  
E-Mail [info@wohnringag.de](mailto:info@wohnringag.de)

[www.wohnringag.de](http://www.wohnringag.de)

### Sprechzeiten

Zu folgenden Zeiten stehen Ihnen unsere Mitarbeiter persönlich in der Geschäftsstelle zur Verfügung:

Di. 13.00 – 17.00 Uhr  
Do. 09.00 – 12.00 Uhr

Oder nach vorheriger Terminvereinbarung zu den Dienstzeiten

### Dienstzeiten

Zu folgenden Zeiten beantworten unsere Mitarbeiter Ihre Fragen am Telefon:

Mo. 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 15.00 Uhr  
Di. 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 17.00 Uhr  
Mi. 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 15.00 Uhr  
Do. 09.00 – 12.00 Uhr  
13.00 – 16.00 Uhr  
Fr. 09.00 – 12.00 Uhr

**Havarie-Notruf  
(24 Stunden)  
036481 597-77**

## IMPRESSUM

### Herausgeber:

WohnRing AG Neustadt (Orla)  
Markt 13/14 · 07806 Neustadt (Orla)

### verantwortlich für den Inhalt:

Michael Gräf, Vorstand

### Redaktion und Layout:

Susanne Stader, Kommunikations-  
und Mediendesign

### Druck:

Druckhaus Scholz GmbH  
Pforzheimer Platz 8  
02977 Hoyerswerda