

Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernau.de

Ausgabe 1/2010



Unseren Mietern wünschen wir ein (farben)frohes Jahr 2010 mit vielen heiteren Facetten.

Das tut sich bei der WObAU 2010

In nun schon guter Tradition informieren wir Sie, liebe Mieterinnen und Mieter, in der ersten Mieterzeitung des Jahres über unsere Bauvorhaben im Jahr 2010. Wir wissen, dass viele Mieter dies mit besonderem Interesse lesen, weil sich durch diese Baumaßnahmen unmittelbar ihre Wohnbedingungen verbessern. Hauptsächlich wird die WObAU wieder, wie bereits in den Vorjahren, Investitionen durchführen, die helfen, Energie zu sparen und die dem Klimaschutz dienen. Weiter geht es auch mit dem Einbau von Aufzügen. Außerdem werden mehr als 2,8 Mio. Euro für laufende Werterhaltungen und Verbesserungen des Wohnumfeldes eingesetzt.

2010 werden folgende Vorhaben durchgeführt:

Im Stadtkern:

- Fassadenreinigung **Neue Straße 2–6**
- Küchenfenster **Bürgermeisterstr. 1–7**
- Innentüren **WA 6 , 7**
- Hofgestaltung **Berliner Straße 77 / 79 und Weißenseer Str. 1–11**

In den Rohrwiesen:

- Komplettsanierung mit Aufzug **Neptunring 2**

Im Puschkinviertel:

- Komplettsanierung mit Aufzug **H.-Duncker-Str. 1–7**
- Komplettsanierung **Puschkinstr. 5 und Jahnstraße 30**

Im Karl-Marx-Viertel:

- Vordächer **Karl-Marx-Straße 34–38 / 45–49**
- Fassade WD + BWA **Karl-Marx-Straße 98 / 100**



Bei uns sind die Kleinsten die Größten... Während Mama und Papa eine Besprechung mit ihrer Wohnungswirtin haben, können sich die Kleinen die Zeit in der liebevoll gestalteten Spielecke im Geschäftshaus der WObAU vertreiben.

Tipps mit Grips:

Duschen zum halben Preis ...

Baden ist ein teurer Spaß: Der Wasser- und Energieverbrauch für ein einziges Vollbad entspricht einer 18 minütigen Dusche.

Bei einer durchschnittlichen Duschkdauer von ca. 6 Minuten heißt das: einmal Baden oder dreimal Duschen zum selben Preis. Aber auch Duschen kann noch günstiger sein. Durch die Verwendung von speziellen Duschköpfen können weitere 50% Wasser gespart werden. Diese Sparduschen ersetzen einen Teil des Wassers einfach durch Luft. Auch der Einsatz von entsprechenden Massageduschen ist möglich. Generell gilt, duschen Sie nicht länger als notwendig und schalten Sie ruhig ab, wenn Sie sich einseifen. Also Wassersparen beim Duschen ist möglich, auch ohne Komfortverlust.



Unsere Mieterumfrage

Liebe Mieter, vielen Dank für Ihre Teilnahme an unserer Mieterumfrage sowie die Übermittlung von zahlreichen Ideen und Vorschläge, die wir zurzeit mit großem Interesse lesen und auswerten. In einer Sonderausgabe unserer Mieterzeitung im März 2010 werden wir Sie darüber informieren.

In eigener Sache:

Info zum neuen Havariedienst.

Ab 01.12.2009 ist für die Havariefälle außerhalb der Geschäftszeiten der WOBAU die GAN Service GmbH Ihr neuer Ansprechpartner. Sie erreichen die GAN Service GmbH unter der Telefonnummer: 03338-60 43 16 Bitte geben Sie folgende Informationen im Havarieschadensfall an:

- Name, Straße und Hausnummer
- Ihre Telefon-Nummer

Neue WOBAU-Geschäftsführerin

Neue kaufmännische Geschäftsführerin der WOBAU ist ab Januar Antje Mittenzwei. Die 46-jährige tritt damit die Nachfolge von Ute Schäfer an.

Das neue Geschäftsführer-Duo der WOBAU heißt jetzt also Häßler / Mittenzwei. „Es hat sich bewährt, dass zwei Geschäftsführer auf Augenhöhe die Geschicke der Gesellschaft lenken“, so Jens Häßler. Er freut sich auf die Zusammenarbeit mit Frau Mittenzwei, auf neue Ideen. Denn eine Menge Arbeit wartet. Immerhin hat die WOBAU für die kommenden drei bis vier Jahre ein großes

Investitionspaket geschnürt. Das geplante Investitionsvolumen steigt im Vergleich zu den Vorjahren um mehr als 35 Prozent. Frau Mittenzwei freut sich auf den Neuanfang in Bernau. „Das ist eine große Herausforderung für mich.“ Die Diplom-Betriebswirtin hat zuletzt unter anderem freiberuflich kaufmännische Schulungen durchgeführt. Vor 20 Jahren zog sie aus Sachsen in die Nähe von Hamburg, wo sie seitdem lebt. Bernau kennt sie schon lange, da Bekannte von ihr hier wohnen. „Ich war oft hier und konnte sehen, wie sich die Stadt entwickelt hat.“

Neues in der Berliner Straße

Die WOBAU feierte im Herbst 2009 Richtfest in der Berliner Straße 7. Mit diesem Bauvorhaben ist die letzte Lücke im Stadtzentrum geschlossen. Hier stand schon seit je her ein Wohnhaus. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1890. Damals befand sich dort die Gaststätte „Zum Kronprinzen“. Später wurde die Lokalität in „Zur Stadt Eberswalde“ umbenannt. „Wir schließen unsere letzte Baulücke und sind ganz froh darüber, hier im Innenstadtbereich wieder einen Impuls gesetzt zu haben. Damit zeigen wir, das sind wir, das ist die WOBAU“, so Geschäftsführer Jens Häßler. Der Bezug zur Nachbarstadt Eberswalde bleibt erhalten, denn im Untergeschoss wird die Eberswalder Werbe- und Verlags GmbH (Der Blitz) die Gewerberäume beziehen. Es entstehen weiterhin insgesamt fünf Wohnungen zwischen 40 und 100 Quadratmetern in dem neuen Gebäude. Die Fertigstellung ist für das Frühjahr dieses Jahres geplant. Insgesamt 900.000 Euro lässt sich die WOBAU diesen Neubau mitten im Stadtzentrum kosten.



Es ist wieder soweit – unsere neue WOBAU-Bonus-Karte 2010/2011 ist pünktlich zum Jahresanfang da, denn die bisherige Karte verlor zum 31.12.2009 die Gültigkeit. Unsere weit über 4000 Mieter haben die Möglichkeit, bei Vorlage der WOBAU-Bonus-Karte, bei den Partnerunternehmen einen Sofortrabatt auf Waren und Dienstleistungen zu bekommen. Der von den WOBAU-Bonus-Karten-Partnern gewährte Bonus wird auf unserer Internetseite und im Schaufenster der WOBAU veröffentlicht. Beim Kauf bzw. Rechnungsstellung der Ware oder inanspruchgenommenen Dienstleistungen erhält der Mieter einen Sofortrabatt. So kommen unsere Mieter ohne Zeitverzögerung in den Genuss der Vorteile der WOBAU-Bonus-Karte. Wir wünschen unseren Mietern viel Spaß beim Einkaufen und Sparen.



- Art der Havarie
- Bei Störungen an der Heizungs- bzw. Warmwasseranlage geben Sie bitte an, welches Medium beeinträchtigt ist.

Um Havariefälle handelt es sich:

- bei Gefahr für Leib und Leben
- bei erheblichen Einschränkungen der Wohnungsnutzung z.B. durch Komplettausfall der Strom-, Wasser- oder Heizungsversorgung, größere Wasserschäden, bei Ausfall von Aufzügen oder erheblichen Schäden am Gebäude.



Die 5. Bernauer Gauklernacht am 3. September 2009 war ein unterhaltsames Dankeschön der WobaU an ihre Mieter und deren Gäste.

Rechtlich für das Alter vorsorgen!

Man denkt ungern daran, aber dennoch ist es wichtig vorsorgliche Festlegungen für den Fall, dass ein lieber Angehöriger seine Angelegenheiten nicht mehr allein regeln kann, zu treffen.

Wo beispielsweise Demenz die Entscheidungsfähigkeit einschränkt, stoßen die Kinder oft an rechtliche Grenzen, wenn sie für die Betroffenen bei einem Umzug in eine Betreuungseinrichtung die alte Wohnung kündigen wollen.

Es ist wichtig, diese Themen offen und vor allem rechtzeitig anzusprechen. Nur so kann später in einer Weise entschieden und gehandelt werden, dass der Wille dessen, der sich nicht mehr verständlich äußern kann, weiterhin berücksichtigt wird.

Die Vorsorgevollmacht und die Patientenverfügung sind bewährte Instrumente, diese Festlegungen rechtzeitig und juristisch einwandfrei zu treffen.

Für alle Themen des Alltags – die Vorsorgevollmacht

Mit einer Vorsorgevollmacht bevollmächtigt man einen anderen Menschen, der in einer Notsituation bestimmte Aufgaben zu erledigen hat. Durch eine solche Erklärung wird gewährleistet, dass der Wille des Vollmachtgebers durch den Bevollmächtigten vertreten wird. Es empfiehlt sich in dieser Vollmacht genau die Lebensbereiche und Handlungsfelder für die notwendigen Entscheidungen festzulegen.

Speziell für medizinische Fragen – die Patientenverfügung

Wenn es um Entscheidungen zu lebensverlängernden medizinischen Maßnahmen geht, ist die Patientenverfügung das richtige Instrument.

Willkommen, neue Mieter

Die WobaU ist ab 1.11.2009 neue Eigentümerin der Wohnhäuser der ehemaligen Eisenbahner-Wohnungen in Bernau Puschkinstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8,10, 12, 15, 17, 19, und der Jahnstraße 26, 28, 30.

Weiterhin hat die WobaU das Wohnhaus Am Mahlbussen 71, 73 und 75 in Bernau erworben. Wir möchten an dieser Stelle nochmals alle Mieter dieser Häuser bei der WobaU begrüßen und freuen uns auf eine angenehme Zusammenarbeit mit Ihnen.

Mieterinformation

Sehr geehrte Mieter,
um eine schnelle, reibungslose Bearbeitung Ihrer Anrufe bei der Reparaturannahme zu gewährleisten, halten Sie bitte Ihre Vertragsnummer / Wohnungsnummer bereit. Diese finden Sie in Ihrem Mietvertrag auf der Seite 2 unter dem § 3 – Miete und Nebenkosten:

Auszug aus einem Mustermietvertrag:

§3 – Miete und Nebenkosten
1. Die Monatliche Miete setzt sich wie folgt zusammen.
2. Als Gesamtmiete sind zurzeit monatlich zu zahlen:

Ihre Mietnummer lautet: 11111/22/3/4444 (Beispiel)

Unsere zentrale Reparaturannahme erreichen Sie:

**Montag bis Freitag von 8–11 Uhr
unter der Telefon-Nummer
0 33 38-39 34 39**

Unsere Mieter fragen:

Wohngeld – was ist das genau?

Für Bürger und Bürgerinnen mit geringem Einkommen leistet der Staat einen finanziellen Zuschuss zu den Wohnkosten, der je zur Hälfte von Bund und Land finanziert wird. Das Wohn-



geld soll jeder Familie und allen allein stehenden Bürgern und Bürgerinnen angemessenes und familiengerechtes Wohnen wirtschaftlich sichern. Das Wohngeld deckt jedoch nicht die gesamten Wohnkosten, sondern es wird als Zuschuss gezahlt. Wenn Sie zum Kreis der Berechtigten gehören, haben Sie einen Rechtsanspruch auf Wohngeld.

Ob und in welcher Höhe Sie Wohngeld erhalten ist abhängig von:

- der Anzahl, der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder
- der Höhe des Gesamteinkommens
- der Höhe der zuschussfähigen Miete bzw. Belastung

Wohngeld können Sie nur erhalten, wenn Sie einen Antrag stellen und die Voraussetzungen nachweisen.



Unsere Gewerbemieter stellen sich vor:

Wir sind näher als Sie denken – Apollo Optik in Bernau

In bester Stadtlage von Bernau gibt es seit dem 1. Juli 2006 in der Berliner Straße 26 ein Apollo-Optik-Geschäft.

Hier erwartet die Kunden neben der freundlichen und kompetenten Beratung ein breitgefächertes Sortiment an modischen Fassungen, internationales Brillendesign, Qualitätsgläser, Kontaktlinsen, Fertiglase- und Sonnenbrillen. Das Ziel von Apollo-Optik ist es, beste Optikerleistungen und einen überzeugenden Kundenservice zu bieten. Getreu dem Markenversprechen „Weit mehr

als eine Brille“ steht bei Apollo-Optik das Streben nach optimalen Sehlösungen uneingeschränkt im Mittelpunkt des täglichen Wirkens. Das engagierte Team stellt sicher, dass sorgfältige Sehkraftmessungen, individuelle Beratung und hochwertige Produkte sowie diverse Service-Garantieleistungen die Kunden rundum zufrieden stellen. Überzeugen Sie sich selbst.

Das Team von Apollo-Optik freut sich auf Sie.

Weit mehr als eine Brille.



Rechtsecke

Vorsicht!

Bei eigenmächtigen Reparaturen bleibt der Mieter auf den Kosten sitzen

Beseitigt der Mieter eigenmächtig Mängel in seiner Wohnung, so kann er die Kosten dafür nicht nachträglich beim Vermieter einfordern.

Das hat der Bundesgerichtshof in einem am 19. Februar 2006 veröffentlichten Urteil entschieden. Ausgaben müssen vom Vermieter nur dann ersetzt werden, wenn er mit einer notwendigen Reparatur im Verzug ist oder der Zustand der Immobilie unmittelbar in Gefahr ist. (AZ: VIII ZR 222/06)



Ausbildung bei der Nr. 1

Hast Du Lust auf einen abwechslungsreichen, vielseitigen und zukunftsorientierten Beruf? Dann ist die Ausbildung zum

Immobilienkaufmann/-frau
genau das Richtige für Dich!

Die WOBAU Bernau bietet zum 01.09.2010 eine Ausbildung

Voraussetzung für den Ausbildungsberuf:

- Allgemeine Hochschulreife mit mindestens guten Leistungen oder Realschulabschluss mit möglichst sehr guten Leistungen in den Fächern Deutsch und Mathematik
- Erfolgswilligen, große Einsatzbereitschaft, Teamfähigkeit wie Selbstständigkeit und Freude am Umgang mit Menschen

Einsatzgebiete:

- Immobilienkaufleute sind in allen Geschäftsbereichen der Immobilienwirtschaft tätig. Sie arbeiten u. a. in Wohnungsunternehmen, bei Bauträgern, Wohnungseigentumsverwaltungen, in Immobilienabteilungen von Banken, Bausparkassen, Versicherungen, Industrie- und Handelsunternehmen.

Wenn Du Interesse an einer Ausbildung zum/zur Immobilienkaufmann/-frau bekommen hast, dann bewirb Dich bei der

Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau, Berliner Straße 2

Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, **Geschäftsführer:** Jens Häbeler, Antje Mittenzwei
Redaktionsschluss: Januar 2010, **Realisierung:** PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke; **Druck:** Druckerei Blankenburg, Bernau