

In eigener Sache:

Liebe Mieter, Raucher haben es schwer. Überall wird das Rauchen verboten, z.B. in allen öffentlichen Gebäuden, wozu auch unser WOBÄU-Geschäftssitz und sämtliche Hausmeisterbüros gehören.

Aber mal Hand aufs Herz, die Zigarettenkippen vor der Hau-seingangstür, im Fußabtreter oder im Vorgarten machen keinen guten Eindruck. Kein Raucher würde auf die Idee kommen, die Zigarettenkippen

auf den Fußboden in seiner Wohnung zu werfen. Deshalb unsere Bitte an die Raucher: Entsorgen Sie bitte Ihre Zigarettenkippen in die dafür vorgesehenen Behälter. Ihre Mitbewohner werden es Ihnen danken.



Unsere Mieter fragen.

Wie ist das mit der Untervermietung? Wenn ich für eine bestimmte Zeit Wohnraum in meiner Wohnung nicht selbst benötige, kann ich dann untervermieten?

Bietet es sich an, Räume Ihrer Wohnung zur alleinigen Nutzung an einen Dritten zu vermieten, können Sie bei der WOBÄU einen Antrag auf Untervermietung stellen. Liegt in der Person des Untermieters kein wichtiger Grund vor, der gegen eine Aufnahme spricht und ist dieser für die WOBÄU zumutbar, erhalten Sie eine schriftliche Zustimmung zur Untervermietung.

Das Vertragsverhältnis für die Wohnung besteht dann wie gehabt, nur zwischen der WOBÄU und Ihnen als Hauptmieter/in. In jedem Fall ist dann zusätzlich zur monatlichen Zahlung der Miete ein individueller Untermietzuschlag zu leisten. Bei Beendigung des Mietverhältnisses zwischen Hauptmieter und Vermieter endet automatisch das Untermietverhältnis zum Kündigungstermin.

Für die Entscheidung über die Zustimmung zur Untervermietung benötigen wir vom möglichen Untermieter: Ausweis oder Pass sowie Einkommensnachweise (Lohn/Gehalt). Nach der Prüfung der Unterlagen wird entschieden.

Meinem freundlichen Nachbarn

„Für meinen freundlichen hilfsbereiten Nachbarn Herrn Schulz schlage ich eine Mieterauszeichnung vor.“ Mit großer Freude erhielten wir vor einigen Tagen von unserer Mieterin Frau Pöser aus der Karl-Marx-Straße folgenden Brief:

Sehr geehrte Damen und Herren, Ich wende mich heute vielleicht mit einer eigenartigen Frage an Sie. Gibt es noch so etwas wie eine Mieterauszeichnung für besondere Leistungen in seinem Wohnumfeld?

In unserem Nachbaraufgang wohnt Herr Schulz. Tagtäglich fegt er die Straße, harkt den Rasen und pflegt die Beete. Er achtet auf das Müllhaus und hält es sauber. Bei Regen reinigt er die Gullideckel, damit das Wasser ablaufen kann. Im Winter fegt er die Wege bevor der Winterdienst da ist. Er hilft seinen Nachbarn, wenn sie sich im Winter festgefahren haben. Er öffnet die Tür zum Müllhaus für seine Mitmenschen um es ihnen leichter zu machen und ...



Herr Schulz hat immer ein offenes Ohr und ein freundliches Wort übrig. Vielen Dank und auf einen positiven Bescheid hoffend, verbleibe ich mit freundlichen Grüßen S. Pöser

Für diese tatkräftige Unterstützung bedankt sich Frau Uhlig, Bereichsleiterin von der WOBÄU, gern mit einem Präsentkorb bei Herrn Schulz für seine zahlreichen Aktivitäten zur Pflege des Wohnumfeldes.

Ausbildung bei der WOBÄU Wir bieten eine qualifizierte Ausbildung in einem attraktiven Beruf mit Zukunftschancen

Immobilienkaufleute sind in allen Bereichen der Immobilienwirtschaft tätig. Sie arbeiten u.a. in Wohnungsunternehmen, bei Bauträgern, in Immobilienabteilungen von Banken, Sparkassen, Industrie- und Handelsunternehmen.



Oder sollte es doch lieber gleich ein Studium sein?

Wir sind auch offen für Interessenten eines dualen Studiums in der Fachrichtung BWL/Immobilienwirtschaft.

Vollständige Bewerbungsunterlagen senden Sie bitte an die: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau, z.H. Frau Möller, Berliner Straße 2, 16321 Bernau

Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernav.de Ausgabe 1/2011



Ein Ausblick auf das Jahr 2011

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter, das Jahr 2010 neigt sich nun langsam dem Ende entgegen. Die geplanten Baumaßnahmen des Jahres sind fast alle abgeschlossen. Wir können mit den Ergebnissen der umgesetzten Instandsetzungs- und Modernisierungsleistungen zufrieden sein. Auch für das Jahr 2011 haben wir wieder ein umfangreiches Paket geschnürt, um die Wohnqualität für Sie noch weiter zu erhöhen. Für den **Uranusring 12-19** ist dabei die aufwendigste Maßnahme geplant. Neben der kompletten Sanierung aller Wohnungen erhält das Haus drei Aufzüge und das gesamte Umfeld einschließlich des Parkplatzes wird neu gestaltet. In der **Eisenbahnersiedlung** werden zwei weitere Häuser komplett saniert, ebenso die **Weinbergstraße 45**. In der **Breitscheidstraße 6** wird eine Lücke durch den Neubau eines Ärztehauses geschlossen. Die Fertigstellung ist für 2012 geplant. Auch die vielen kleinen Maßnahmen erhöhen den Wohnkomfort für unsere Mieter deutlich. In der Sachtelebenstraße 7 geht die Sanierung der Bäder weiter. Im Stadtkern werden die restlichen Innentüren erneuert. In verschiedenen Gebäuden der WOBÄU setzen wir die Dachbodendämmung, die Bauwerksabdichtung und die Sockel- und Fassadensanierung fort. Wohnungen in der



Frohes Fest

Puschkinstraße 18-46 und in der Eberswalder Straße erhalten neue Wohnungseingangstüren. In der Eberswalder Straße 40-42a werden die Balkone saniert und erhalten Überdächer.

In der Sachtelebenstraße 6 erneuern wir die Fußböden in den Treppenhäusern. Die Dächer in der Sonnenallee 2, 4 und 6 werden neu eingedeckt.

Wie Sie sehen, hat es der vorgesehene Umfang an Bauleistungen im kommenden Jahr wieder in sich. Uns ist aber nicht bange, diese vielen Baumaßnahmen 2011 im Sinne unserer Mieterschaft zu meistern.

Das neue Jahr bringt mit der beliebten Bernauer Gauklernacht auch wieder einen kulturellen Höhepunkt für uns, unsere Mieter und Besucher aus nah und fern. Wir stecken bereits in den Planungen für dieses besondere Innenstadtspektakel.

Wir wünschen Ihnen ein besinnliches und freudereiches Weihnachtsfest mit vielen schönen Stunden und ein rauschendes Fest zum Jahreswechsel. Viele schöne Ereignisse, Freude, Glück und Gesundheit sollen Sie durch das Jahr 2011 begleiten!

Jens Häbler und Antje Mittenzwei

Impressum

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



Tipps mit Grips:

Heiße Spartipps für die kalte Jahreszeit

Wollen auch Sie mit einfachen Kniffen im Haushalt bares Geld sparen? Hier erfahren Sie, wie Sie Heizkosten und Energie sparen können.

Unbemerkte Stromfresser ausfindig machen und ausschalten

Viele unbemerkte Stromfresser sind Geräte im Ruhestand. Hierzu zählen unter anderem die elektrische Zahnbürste, das Handaufladegerät oder der Fernseher. Schnelle Abhilfe schaffen hier vor allem Mehrfachsteckdosen. So lässt sich der Strom für mehrere Geräte gleichzeitig abschalten.

Heizen Sie richtig

Nutzen Sie die Nachtabsenkung der Heizung zum Energiesparen. Es ist nicht nötig das Thermostat auf Null zu stellen. Stellen Sie durch das Herunterlassen der Rollläden eine zusätzliche Wärmedämmung her und beachten Sie, dass keine Heizkörper durch Möbelstücke verdeckt werden, da daraus ein Wärmestau entstehen kann. Auch sollte mindestens drei Mal am Tag für vier bis fünf Minuten stoßgelüftet werden. Der Raum verliert dadurch nicht soviel an Wärme und kühlt nicht so stark aus.

Überprüfen Sie Ihren Stromanbieter

Ein Wechsel des Stromanbieters spart oft bares Geld. Informieren Sie sich bei Ihrem Stromanbieter über Sondertarife oder nutzen Sie Online-Portale die Ihnen sofort einen direkten Vergleich der Stromanbieter zu Ihren Bedingungen aufzeigen. Einmal angemeldet, müssen Sie sich um keinen Stromwechsel mehr kümmern. Automatisch beziehen Sie Ihren Strom zum günstigsten Tarif.



Antje Mittenzwei (rechts) und Jens Häbeler übergeben an Ursula Peters eine barrierefreie Wohnung.

Mit der WOBAU ganz nach oben ...

Am 15.10.2010 war es soweit. Im Beisein von Frau Rita Werneke, Referatsleiterin im Ministerium in Potsdam, haben die Geschäftsführer der WOBAU, Herr Jens Häbeler und Frau Antje Mittenzwei, die Mieterschaft des aufwendig sanierten Quartiers H.-Duncker-Str. 1-7 begrüßt. An der Einweihungsfeier nahmen weitere geladene Gäste der Stadt Bernau und des Landkreises teil.

Stellvertretend für alle Mieter des Hauses wurde unserer neu gewonnenen Mieterin Frau Ursula Peters ihre Wohnung feierlich übergeben. Ihr Dank und ihre Freude über die barrierefreie Wohnung stand für die Freude aller Mieter, die ihre rundum sanierten Wohnungen beziehen können. Die Wohnung von Frau Peters liegt in der fünften Etage und ist nun mit dem neuen Aufzug problemlos zu erreichen.

Die WOBAU bewirtete ihre Gäste mit einem leckeren Büffet. In der freundlichen Atmosphäre, die sich sofort unter den zahlreichen Gästen einstellte, konnten sich die Nachbarn kennenlernen und ihre Eindrücke zu den komfortablen und entsprechend der Wohnbedürfnisse der „Generation 50+“ gestalteten Wohnungen austauschen. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich das Gemeinschaftsprojekt „Neues Wohnen in Bernau“, das von der WOBAU in Zusammenarbeit mit den Hoffnungstaler Anstalten Lobetal entwickelt wurde. Die verantwortliche Mitarbeiterin stellte sich der neuen Mieterschaft mit ihrem Leistungsspektrum vor.

Wir freuen uns, mit diesen gelungenen Umbaumaßnahmen, für unsere Mieter ein weiteres gutes Mietangebot bereit halten zu können.

Die WOBAU – auch im Service die Nr. 1!

Wir haben uns als kundenorientierter Dienstleister im Bereich der Wohnungsanbieter etabliert und freuen uns für unsere Mieter ein vielseitiges Angebot an Service und Dienstleistung bereithalten zu können:

Schlüsselservice

So möchten wir unseren Mietern nochmals unseren „Notfall-Schlüssel-Service“ ans Herz legen, über den wir erstmals in der Mieterzeitung von 2007 (2. Ausgabe) berichtet haben. Dieser Service ist besonders für die Angehörigen und Kinder von älteren Mietern ein wichtiges Angebot in einem Notfall. Dieser Service ermöglicht es, unseren Mietern bei längerer Abwesenheit aus der eigenen Wohnung einen Schlüssel bei der WOBAU zu hinterlegen. Der abgegebene Schlüssel wird in einem versiegelten Umschlag sicher aufbewahrt. Über alle Vorgänge wird ein Schlüsselprotokoll geführt. Sollte während Ihrer Abwesenheit eine Havarie oder sonstiger Schaden in Ihrer Wohnung auftreten, erfolgt die Entnahme des Schlüssels unter gesonderter Dokumentation. Dieser Service ist für unsere Mieter kostenfrei.

Waschsalon

In den Marienhöfen, dem Neptunring und der Sachtelebenstraße 6 bieten wir den dort wohnenden Mietern die Möglichkeit in hauseigenen Waschsalons ihre Wäsche zu waschen und zu trocknen. Dazu können im Servicebereich unseres Hauses oder

im Hausmeisterbüro beim zuständigen Hausmeister entsprechende Marken erworben werden, um die Wasch- und Trockeneinrichtungen je nach Bedarf nutzen zu können.

Gästewohnungen

Sie erwarten Besuch und die eigene Mietwohnung bietet nicht ausreichend Platz? Dann besteht für Sie als Mieter der WOBAU die Möglichkeit zur Anmietung einer Gästewohnung oder eines Gästezimmers. Die Gästewohnung bietet Platz für fünf Personen,



ist komplett ausgestattet mit Küche und Bad und befindet sich in dem Wohngebiet „Rohrwiesen“. Ist nicht ganz so viel Platz von Nöten, steht Ihnen in den Marienhöfen ein Gästezimmer zur Verfügung. Möchten Sie Ihre Gäste in einer der WOBAU-Gästewohnungen

unterbringen, dann empfiehlt es sich, Mietwünsche rechtzeitig anzumelden, da unsere Gästewohnungen im vergangenen Jahr, vor allem zu Festtagen, gut genutzt wurden. Haben Sie Interesse oder weitere Fragen zu Preisen und Ausstattung? Dann rufen Sie unseren Service, unter 03338-39340 an. Wir helfen Ihnen gern weiter und freuen uns auf Ihren Anruf.

Bonuskarte

Eine ganz besondere Serviceofferte der WOBAU an unsere Mieter ist die WOBAU-Bonus-Karte 2010/2011. Bei Vorlage dieser Bonus-Karte erhalten Sie von über 20 teilnehmenden Partnerunternehmen einen Sofortrabatt auf Waren und Dienstleistungen. Dieser Rabatt wird sofort bei der Bezahlung zu Ihren Gunsten verrechnet. Alle teilnehmenden WOBAU-Partner sowie die Höhe der gewährten Rabatte finden Sie auf unserer Internetseite unter www.wobau-berna.de.



Rechtsecke

Worin besteht der Unterschied zwischen Gebrauchsspuren und Beschädigung?

Diese Frage kann gegebenenfalls zu Streitigkeiten zwischen Mieter und Vermieter führen, insbesondere beim Auszug. Erst dann werden im Regelfall dem Vermieter bei der Besichtigung und Abnahme der Wohnung mögliche Wohnungsschäden bekannt. Streit entzündet sich möglicherweise an der Frage, ob es sich um wirkliche Beschädigungen oder um Gebrauchsspuren

handelt. Nur im ersten Fall muss der Mieter haften. Im zweiten Fall ist die „vertragsgemäße Abnutzung“ der Mietwohnung durch die Miete mit abgegolten (§ 538 BGB). Verschleißt der Mieter die Wohnung mehr als üblich, gehört das in die Rubrik Beschädigung. So z. B. muss der Vermieter eine „Räucherammer“ nicht in diesem Zustand zurücknehmen. Auch Dübellöcher müssen ordnungsgemäß und unkenntlich durch den Mieter verschlossen werden. Dazu gehört, dass der Dübeleinsatz aus der Wand entfernt werden muss.

Fotowettbewerb



Unter dem Motto „Mein schönstes Foto von zu Hause“ baten wir Sie, liebe Leser, in unserer Mieterzeitung Ausgabe 2/2010 um Ihre Teilnahme an unserem Fotowettbewerb. Viele Hobbyfotografen reichten uns ihre Fotos ein, so dass die Jury keine leichte Aufgabe hatte.

Nach reichlichen Überlegungen wurde das Foto „Morgen über den Rohrwiesen“ der Familie Zatlowkal zum Siegerfoto gekürt. Wir gratulieren den Gewinnern ganz herzlich und möchten uns bei dieser Gelegenheit über den netten Brief unserer „Neu-Bernauer“ bedanken. Ihre Wohnungswirtin wird Ihnen in den nächsten Tagen ein kleines Überraschungspaket überreichen.

Einen Spezial-Preis erhält Rick Krüger. Sein schönstes Foto von zu Hause ist eine wunderbare Liebeserklärung. Auch er erhält ein kleines Überraschungspaket.

Dieses Bild und alle weiteren Fotografien können Sie sich auf unserer Homepage www.wobau-berna.de ansehen.

