



Herzlich Willkommen

Wir stellen vor: Constantin erblickte bereits am 07.01.2020 das Licht der Welt. Die Familie Ullmann nahm unser Baby-Überraschungspaket entgegen und die WOBAU wünscht dem kleinen Mann eine fröhliche und gesunde Kindheit. Familien, die gerade stolze Eltern geworden sind, können uns gern zu den Sprechzeiten besuchen und ihr Babypaket in Empfang nehmen. Wir freuen uns darauf.

Liebe Kinder,

um ein wenig Abwechslung in euren Ferienalltag zu bringen, rätselt doch einfach mal. Habt ihr das Lösungswort gefunden, so kommt bei uns am Service der WOBAU vorbei und holt euch eine kleine Überraschung ab.

Viel Spaß dabei.

Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – www.wobau-bernaud.de Ausgabe 1/2020

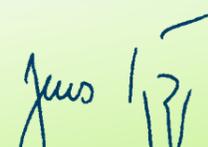


Ein Leben mit Corona...

Die erste große Infektionswelle mit den außerordentlichen Einschränkungen haben wir gemeinsam gut gemeistert. Wir sagen „Danke“ für das Verständnis unserer eingeschränkten Erreichbarkeit und die Schließung unseres Hauses für alle Besucher von Mitte März bis Ende Juni. Aber die Gesundheit unserer Mitarbeiter und die unserer Mieter liegen uns sehr am Herzen.

Ab Juli sind wir wieder – wie gewohnt – für Sie und Ihre Belange da. Das natürlich nur mit den vorgegebenen Hygienemaßnahmen wie das Tragen des Mund- und Nasenschutzes zu Terminen, bei Besichtigungen sowie bei Wohnungsabnahmen und -übergaben und alles unter Einhaltung des Mindestabstandes von 1,5 m. Bislang konnten wir dem Virus trotzen und hoffen, wir kommen weiterhin alle gesund durch diese Krise.

In diesem Sinne bleiben Sie gesund.


Jens Häßler
Geschäftsführer


Antje Mittenzwei
Geschäftsführerin

Die Geschäftsführung
der Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau



Rauchwarnmelder

Wie fast alles durch das Virus ins Stocken geraten ist, konnte der Einbau der Rauchwarnmelder ebenfalls zwischenzeitlich nicht, wie abgestimmt, fortgesetzt werden. Techem ist nun aber wieder voll aktiv, so dass unter Beachtung der Hygienemaßnahmen und Abstandsregeln weiter montiert werden kann. Die von Techem vorgegebenen Montagetermine für die Rauchwarnmelder sind bitte einzuhalten. Bei einem sehr wichtigen Grund ist in Einzelfällen ein Nachtermin möglich, der aber von Techem vorgegeben wird. Es erfolgt für diese gesetzlich vorgeschriebene sicherheitsrelevante Maßnahme keine individuelle Terminvergabe. Die Einhaltung der Montagefrist bis Ende des Jahres ist für uns verpflichtend. Wir danken für Ihre Mitwirkung.

**Wer mit offenen Augen durch unsere Stadt geht, hat es längst gesehen:
Der Neubau der WOBAU in der Herkulesstraße steht kurz vor der Fertigstellung.**

Lesen Sie weiter auf den Innenseiten ...



Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 – 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häßler, Antje Mittenzwei
Redaktionsschluss: Juni 2020, Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke
Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau

Rechtsecke

Automatische Funkablesung

Der Großteil aller WOBAU-Wohnungen ist inzwischen mit Funkmessgeräten (Heizung, Kalt- und Warmwasser) ausgestattet. Die jährliche Ablesung für die verbrauchsabhängigen Daten der Betriebskostenabrechnung erfolgt dort zum Jahreswechsel automatisch. Damit müssen unsere Mieter am Tag der Ablesung nicht mehr anwesend sein und den Zugang zur Wohnung gewährleisten. Auch die Zwischenablesungen unterjährig bei Aus- und Einzügen werden automatisch ausgelesen. Hier kann jeweils zur Monatsmitte oder zum Monatsende die Datenerfassung automatisch von der Abrechnungsfirma erfolgen.

Bundsmeldegesetz

Mit dem Umzug in eine neue Wohnung ist der Mieter gesetzlich verpflichtet, sich beim Einwohnermeldeamt binnen 14 Tagen anzumelden. Dies gilt für alle mitziehenden Personen gleichermaßen. Eltern sind in der Pflicht ihre Kinder, die im Haushalt leben, mit anzumelden.

Jugendliche ab 16 Jahren, die in einer eigenen Wohnung (oder in einer WG) wohnen, müssen sich eigenverantwortlich ummelden. Der Vermieter bzw. Eigentümer der Wohnung ist verpflichtet, dem Mieter eine Einzugsbestätigung (Meldebescheinigung) auszustellen. Diese Bescheinigung muss der Mieter dem Einwohnermeldeamt vorlegen. Beim Einzug mehrerer Hauptmieter in eine Wohnung wird eine Bescheinigung mit Angabe aller Hauptmieter gefertigt.

Beim Umzug innerhalb Deutschlands ist eine Abmeldung nicht erforderlich.



Fortsetzung:

Im zweiten Halbjahr dieses Jahres stehen in unserem ersten Bauabschnitt 70 Wohnungen als neues Zuhause unseren Mietern zur Verfügung.

Das gesamte Grundstück hat eine Größe von über Zehntausend Quadratmetern. Insgesamt sollen hier in mehreren Bauabschnitten einmal 200 Wohneinheiten realisiert werden. Im ersten Bauabschnitt 2019/2020 bebauen wir das Grundstück mit zwei mehrgeschossigen Wohnhäusern und einer gemeinsamen Tiefgarage.

Jedes Wohnhaus verfügt über 35 Wohnungen, die über zwei Hauseingänge erschlossen werden. Dabei werden jeweils in einem Aufgang 16 Wohneinheiten in vier Vollgeschossen und im anderen Aufgang 19 Wohnungen bei 5 Vollgeschossen errichtet. Von den 70 Wohnungen sind 32 2-Raumwohnungen (ca. 57 m²), 34 3-Raumwoh-

nungen (ca. 79 m²) und 4 4-Raumwohnungen (ca. 97 m²). Beide Wohngebäude sind voll unterkellert. Die im Untergeschoss zur



Wohnungen mit großzügig gestalteten und top modernen Bädern

Verfügung gestellten Flächen werden genutzt für Mieterabstellräume sowie für Abstellmöglichkeiten für Fahrräder, Rollstühle und Kinderwagen. Teilflächen



werden zur Unterbringung der notwendigen zentralen Technik- und Hausanschlussräume genutzt. Zwischen den beiden Unter-/Kellergeschossen der beiden Wohngebäude ist eine gemeinsame Tiefgarage mit den notwendigen Stellplätzen geplant. Die Dachfläche der Tiefgarage ist begrünt und wird für die Bewohner als Außenanlagenfläche angelegt.

Alle Treppenhäuser und Aufgänge werden durch Aufzugsanlagen ergänzt. Die beiden Häuser wurden nach modernen, energiesparenden, zeitgemäßen Grundsätzen errichtet. Beim Gesamtprojekt wird auf ein hohes Maß an Individualität Wert gelegt. Dies soll die Zukunftsfähigkeit der Anlage si-



Wohnen mit Weitblick

von Anbeginn verlustfrei laufen soll. Um die Finanzierung auf sichere Füße zu stellen, wurde erhebliches Eigenkapital in das Projekt eingebracht. Die Ge-



chern und sich von anderen Beständen der Gesellschaft und der Konkurrenz abheben.

Das Bauprojekt wurde vom Architekturbüro Ganter Architekten, Gesellschaft für Architektur mbH, Breitscheidstraße 27, 16321 Bernau bei Berlin entwickelt, welches auch die Ausführungsplanung und die Bauleitung übernahm. Mit dem Büro verbindet die WOBAU eine langjährige erfolgreiche Zusammenarbeit. Die Oberbauleitung wurde durch Mitarbeiter der WOBAU selbst wahrgenommen.

Wirtschaftlicher Kerngedanke bei diesem Neubau ist, dass das Projekt bei Mieten um die 9 € pro Quadratmeter

Rohrverstopfung im Haushalt

Wann trägt der Vermieter die Kosten und wann zahlt der Mieter?

Auch im WOBAU-Bestand gab es natürlich Leitungsverstopfungen mit erstaunlichen Ursachen. Von Zahnbürsten über Slipeinlagen, Putzlappen und Bettlaken bis hin zu Fettansammlungen und Unterwäsche, es wurde schon vieles herausgefischt. Manchmal verwechseln Mieter den Abfluss mit dem Mülleimer und schaden damit nicht nur sich, sondern allen Bewohnern des Hauses.

Für die Beseitigung solcher Verstopfungen können sehr schnell Kosten im vierstelligen Bereich entstehen. Aber wer muss zahlen?

Konnte der Verursacher ermittelt werden, was sehr oft passiert, muss er die Kosten tragen.

Sollten Verstopfungen auf einen vertragsgemäßen Gebrauch zurückzuführen sein, wie z. B. der normale Haarverlust beim Duschen, steht ein Schadensersatz für den Mieter in Aussicht. Hat der Mieter aber selbst oder dessen Kind Leitungen fahrlässig verstopft, muss er den Mangel auf eigene Kosten beseitigen.

In jedem Fall ist der Mieter verpflichtet, die Verstopfung dem Vermieter zu melden. Unterlässt er dies und es kommt aufgrund dessen zu einer Überschwemmung, kann der Mieter für die entstandenen Schäden ersatzpflichtig sein.



samtkosten des ersten Bauabschnittes werden bei ca. 13 Mio. € liegen. Neben dem eingesetzten Eigenkapital wurde ein Kredit bei der Sparkasse Barnim zur Finanzierung genutzt.

Die Mitarbeiter der Wohnungs- und Baugesellschaft werden mit den Mieterinteressenten des Neubaus im Juni die Besichtigungen der in Frage kommenden Wohnungen durchführen. Danach werden die Mietverträge abgeschlossen und damit steht dem Einzug unserer neuen Mieter Ende September / Anfang Oktober dieses Jahres nichts mehr im Wege. Wir wünschen viele schöne Stunden in dem neuen Zuhause.