



Mehr Infos unter: [www.immokaufleute.de](http://www.immokaufleute.de)

Wir suchen: **Auszubildende zum/zur Immobilienkaufmann/-frau**

**Die Branche:** Die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft ist eine dynamische, zukunftssichere Branche, die für alle Wohn- und Gewerberaumbedürfnisse die passenden Lösungen, Produkte und Dienstleistungen bietet.

**Die Ausbildung:** Immobilienkaufmann/-frau ist ein fundierter, vielseitiger, interessanter Ausbildungsberuf mit besten Aussichten.

**Interessiert?** Dann schicken Sie Ihre vollständigen und aussagekräftigen Bewerbungsunterlagen an:



**Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau**  
 Berliner Straße 2, 16321 Bernau  
 T: 03338/39 34-0, F: 03338/58 46  
[www.wobau-bernaeu.de](http://www.wobau-bernaeu.de), [info@wobau-bernaeu.de](mailto:info@wobau-bernaeu.de)

**Da hat sich der Weihnachtsmann was Feines ausgedacht!**

Trage die Zahlen 1 bis 9 in jedes einzelne Rechteck ein. Aber aufgepasst, die Zahlen 1 bis 9 dürfen im Sudoku in jeder Zeile (horizontal) und in jeder Spalte (vertikal) nur einmal vorkommen.

Für jedes richtig ausgefüllte Sudoku erhaltet Ihr am Service eine kleine Überraschung.

**Viel Spaß beim Rätseln!**



8	5		3	7			1	9
4		7	9	8		3		5
3	9			5	4	8		6
	7	4	8		5	6	3	
6	2			9	1		4	8
	8	5	6		3	2	9	
5	6		2	3		1	8	
7		1	4		8	9		2
2	4	8		1	9		6	3

# Mieterzeitung

Wohnen bei der Nr. 1 – [www.wobau-bernaeu.de](http://www.wobau-bernaeu.de) Ausgabe 1/2014



*Weihnachten ist das Fest der Liebe. Wenn die Tage kälter werden und die Adventstage den Weg zum Weihnachtsabend versüßen, sitzen viele Familien im heimischen, warmen Wohnzimmer bei Gebäck und Tee und genießen das Beisammensein. Das sind die Tage, an denen wir uns glücklich schätzen müssen, dass es uns gut geht. Nutzen Sie die kommenden besinnlichen Tage, um Harmonie und Liebe für das gesamte Jahr entstehen zu lassen.*

*Die Geschäftsführung und alle Mitarbeiter der WObAU wünschen Ihnen und Ihren Familien eine schöne Weihnachtszeit und dass diese Stimmung Ihnen lange erhalten bleibt. Frohe Weihnachten!*

*Jens Häbler*  
 Geschäftsleiter

*Antje Mittzwei*  
 Geschäftsführerin

## Ein Ausblick auf das nächste Jahr

Liebe Mieterinnen und liebe Mieter, ein erfolgreiches Jahr 2013 neigt sich dem Ende. Alle freuen sich auf die Weihnachtstage. Wir Mitarbeiter der WObAU sind aber mit unseren Gedanken und Plänen schon bei dem, was Sie und uns im nächsten Jahr erwartet. Unser Ziel ist es Jahr für Jahr mit unseren Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten die Wohnqualität für Sie weiter zu erhöhen. An großen Maßnahmen ist im Einzelnen für 2014 folgendes geplant:

- Komplettsanierung der Puschkinstraße 6
- Neubau Weinbergstraße 8/8a
- Neubau Weinbergstraße 53/54
- Fertigstellung Neubau Bahnhofstraße 4a und b
- Neubau Bahnhofstraße 4

Eine Vielzahl kleiner Maßnahmen warten im nächsten Jahr auf uns. Beispielhaft seien hier die Sanierung der Dächer in der Herkulesstraße 2-14 und Sonnenallee 14-24, die Erneuerung der Sanitäreinrichtungen in der Puschkinstraße 7-13, der Abriss und die Neuerrichtung der Balkone in der Karl-Marx-Straße 34-49 und die Aufzugserneuerung in der Sachtelebenstraße 6 genannt.

## Impressum

**Herausgeber:** Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau  
 Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, **Geschäftsführer:** Jens Häbler, Antje Mittzwei  
**Redaktionsschluss:** Dez. 2013, **Realisierung:** PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke;  
**Druck:** Druckerei Blankenburg, Bernau

## Rechtsecke

### Mietschulden sind kein Kavaliersdelikt

Der Vermieter hat sowohl gesetzlich als auch vertraglich das Recht, die pünktliche monatliche Mietzahlung bis spätestens zum 3. Werktag zu verlangen. Anderenfalls kann er Zahlungsverpflichtungen, z.B. an Banken und Versorgungsunternehmen nicht einhalten und eine ordentliche Bewirtschaftung der Wohnungen nicht garantieren.

Mietrückstände berechtigen den Vermieter zur Kündigung der Wohnung. Erhebliche Mietschulden von mehr als einer Monatsmiete als auch wiederholte verspätete Mietzahlungen führen gemäß BGB §§ 543 und 569 zur außerordentlichen fristlosen Kündigung. Gleichfalls kann sich der Vermieter bei ähnlichen Pflichtverletzungen aus dem Mietvertrag nach BGB § 573 einer ordentlichen Kündigung des Mietverhältnisses bedienen. Hier wird die Rückgabe der Wohnung nach der gesetzlichen Kündigungsfrist fällig. Eine Kündigung nach Zahlungsverzug kann nur durch termingerechte vollständige Zahlung der Schulden unwirksam werden. Anderenfalls kann der Vermieter den Rechtsweg beschreiten, der bis zur Zwangsräumung der Wohnung führen kann.

### Bauliche Veränderungen durch den Mieter

Bauliche Veränderungen aller Art, die der Mieter vornehmen möchte, bedürfen der schriftlichen Zustimmung durch den Vermieter (mietvertraglich vereinbart). Hierzu zählen alle Um- und Einbauten in der Mietwohnung sowie Anbauten auf dem Balkon, z. B. die Anbringung eines Katzennetzes, Rankgitters o. ä. So können auch durch Klemmbefestigungen an der Balkonbrüstung Sachschäden entstehen, die der Vermieter im Rahmen des Schadenersatzanspruches spätestens bei Auszug aus der Wohnung geltend machen kann.

## Die Hausgemeinschaft der Marsstraße 2 sagt DANKE!

**Miteinander – füreinander, das ist für uns das richtige Motto. Wir achten, helfen und ehren uns in jeder Beziehung. Wir alle haben schon ein beträchtliches Alter erreicht: von 70 bis 93 Jahre aufwärts – Jahre, die wir zu jeder Zeit gegenseitig ehren und achten.**



Neulich feierten wir den 85. Geburtstag von Frau Gunhold, dafür mietete sie einen Raum im Altenhilfe- und Begegnungszentrum der Volkssolidarität in der Sonnenallee 2. Es waren zwei gemütliche Stunden, die wir an einer festlich gedeckten Tafel bei Kaffee, Kuchen und Sekt erleben durften. Auch in den Wohnungen unserer Mitmieter finden Geburtstagsfeiern statt.

Ja- wir helfen uns gegenseitig- jedem, der Hilfe benötigt und das ist auch gut so. Wir fühlen uns geehrt, als uns die WOBAU

mbH ein Qualitätssiegel draußen sowie drinnen die dazugehörige Urkunde ans Haus angebracht hatte. „Gewohnt gut- fit für die Zukunft“, eine Auszeichnung des Verbandes Berlin- Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V. (BBU) für Altersgerechtes Wohnen im Plattenbau.

Dafür und für die gegenseitige Hilfe möchten wir uns ganz herzlich bei allen Mietern der Hausgemeinschaft und den Mitarbeitern der WOBAU mbH Bernalu bedanken.

Text von Gudrun Windisch

## Ausstellungen in den Räumen der WOBAU

Am 20. November begann die Bilderausstellung der Bernauer Malerin Stefanie Schmock mit einer Vernissage um 18:00 Uhr. Bis Ende Januar können die Bilder besichtigt werden.



Daran schließt sich die Ausstellung des Malers Hartmut Moreike an. Am 5. Februar startet der Maler seine Ausstellung, in der seine Bilder aus dem Barnim-Zyklus aber auch Akte und Stillleben zu sehen sein werden, mit einer Vernissage um 18:30 Uhr. An diesem Abend wird der lange Jahre als Journalist arbeitende Maler auch aus seinem Buch „Moskauer Venus“ lesen.

## RÜCKBLICK 2013

### Was haben wir dieses Jahr gemeinsam geschaffen?

**Ein ereignisreiches Jahr geht dem Ende entgegen. Die von der WOBAU durchgeführten Baumaßnahmen verändern das Gesicht der Stadt:**

Mit der Puschkinstraße 10 wurde ein weiteres Haus in der ehemaligen Eisenbahnersiedlung komplett neu saniert. Die Außenanlagen auf der einen Straßenseite der Puschkinstraße sind fertiggestellt und



Komplettsanierung Puschkinstraße 10



Außenanlagen Eisenbahnersiedlung

erinnern in ihrem Grundgedanken an die Gründung der Siedlung durch die Eisenbahn.



Neubau Heidehof in der Bernauer Allee 8

Der Neubau in Schönow mit 17 barrierefreien Wohnungen wurde fertiggestellt. Ein großer Teil der neuen Mieter wird Weihnachten schon im neuen Zuhause verbringen.



Eingangsbereich Heidehof

Der Neubau Bahnhofstraße 4a und b schreitet planmäßig voran. Der Bezug durch die zukünftigen Mieter findet im II. Quartal 2014 statt.



Schönower Chaussee, Neuanlage der Balkone und der Außenanlagen

Auch in unseren Bestandshäusern ist viel geschehen. Das Dach der Orionstraße 1-11 ist neu gedeckt. Die Badsanierung in der Sachtelebenstraße 8-14 ist abgeschlossen. Fast alle Mieter der Schönower Chaussee 1-19 können sich über neue Balkone freuen. Gleichzeitig wurden die Außenanlagen neu angelegt. In der Viehtrift 2-12 und der Karl-Marx-Straße 1-6 wurden die Heizungsanlage und die Bäder für alle Mieter komplett saniert.

## Nikolaus-Shopping – die WOBAU war dabei

Auch in diesem Jahr hat der Nikolaus wieder bei der WOBAU Station gemacht. Fünf Kinder entdeckten ihre gut gefüllten Stiefel am 6. Dezember im Schaufenster unseres Firmensitzes und nahmen diese freudig entgegen.



## Die Neue ist da: WOBAU-BONUS-Karte



In diesen Tagen erhalten alle WOBAU-Mieter ihre neue Bonuskarte. Diese gilt wieder zwei Jahre. Bei Vorlage der Karte erhalten WOBAU-Mieter einen Sofortrabatt auf Waren und Dienstleistungen bei allen Partnerunternehmen der WOBAU-BONUS-Karte. Eine Übersicht über unsere Partnerunternehmen ist auf unserer Homepage veröffentlicht.