



*Seit rund einem halben Jahr fühlen sich die ersten Mieter der Marienhöfe in ihrem neuen Zuhause wohl. Die Wohnanlage wurde von der WOB AU speziell mit Blick auf die Bedürfnisse der „Generation 50+“ errichtet.*

## Vorhaben im Jahr 2007

An dieser Stelle informieren wir Sie, liebe Mieterinnen und Mieter der WOB AU, über die Bauvorhaben, die wir in den Wohnhäusern und Wohngebieten der WOB AU im Jahr 2007 geplant haben.

Durch zahlreiche große und kleine Maßnahmen wird sich das Wohnen bei der WOB AU verbessern. Aber nicht nur beim Bauen sind wir aktiv, auch Serviceangebote halten wir für Sie bereit.

Kennen Sie beispielsweise unsere Gästewohnungen oder den Geschenkgutschein für erfolgreiche Mieterwerbung? Diese Angebote gelten exklusiv für WOB AU - Mieter! Näheres dazu erfahren Sie in diesem Journal oder von unseren Mitarbeitern.

**Was steht für 2007 konkret auf dem Programm?**

### Hier unsere Vorhaben:

- Wärmedämmung der Gebäudehülle an folgenden Gebäuden:  
Uranusring 1-7, Tuchmacherstr. 11, Ladeburger Str. 20
- Erneuerung der Wohngebäude in der August-Bebel-Straße 3 und 5
- Müllplatzentlüftung in der Bürgermeisterstr. 5-7
- Kellersanierung in der Sachtelebenstr. 7
- Umfeldverbesserungen im Wohngebiet Rohrwiesen und in der Grünstraße/ Mühlenstraße
- Erneuerung des Weges an der Eberswalder Straße 40-42a
- Durchführung von Elektroveisionen in Einzelgebäuden

### In eigener Sache:

#### Nie wieder Knöllchen!

Zumindest nicht mehr, weil Sie vor Ihrem Haus in der Eile keinen Parkplatz gefunden haben.

Mieten Sie doch einfach einen Stellplatz von uns. Dann ist Ihnen Ihr Parkplatz zu jeder Tages- und Nachtzeit sicher.

An folgenden Standorten können wir Ihnen noch Parkplätze anbieten:

- An der Viehtrift
- Puschkinstraße
- Saturn-/Uranusring
- Eberswalder Straße
- Börnicker Straße 7
- Stadtkern



### Mieter ohne Trauschein

Wer denkt beim Einzug schon an Auszug? Paare, die zusammenziehen, haben die Hoffnung auf anhaltendes Glück. Wer denkt da schon an eine mögliche Trennung und mietrechtliche Konsequenzen?

Tatsächlich aber gibt es häufig Ärger, wenn es darum geht, eine gemeinsame Wohnung zu kündigen bzw. das Mietverhältnis neu zu regeln.

Haben beide den Mietvertrag unterschrieben, können auch nur beide gemeinsam kündigen oder den Mietvertrag verändern. Wer aus der Wohnung auszieht, ist damit noch nicht aus seiner Mietverpflichtung entlassen. Nur wenn der Vermieter und der Mitmieter zustimmen, den Mietvertrag auch allein mit dem in der Wohnung verbleibenden Partner neu abzuschließen, ist der Ausziehende aus den künftigen Zahlungsverpflichtungen entlassen. Sonst passiert es, dass dieser im Falle von Zahlungsschwierigkeiten bei dem in der Wohnung Verbleibenden, mit zur Kasse gebeten wird, weil er ja weiter Mieter ist.

Auch in folgendem Fall kann es problematisch werden: Ein Mieter ist ausgezogen und will kündigen, der andere bleibt und will nicht kündigen. Trotzdem bleibt der Mitmieter mietzahlungspflichtig, bis der frühere Partner in die Kündigung einwilligt.

Was ist, wenn nur einer den Mietvertrag unterschrieben hat? Mitziehende Partner, die nicht im Mietvertrag stehen, haben keine Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag. Das bedeutet aber auch, dass sie als Nichtmieter kein Besitzrecht an der Wohnung haben und jederzeit von ihrem Partner zum Ausziehen aufgefordert werden können und kein Anrecht auf eine weitere Nutzung der Wohnung haben.

## Auch das gibt es bei der WOBAU ...



Bis zum Einzug in ihr Eigenheim im März 1993 hatte die Familie Krauspe ihr Zuhause bei der WOBAU in der Berliner Straße 40. Im April 1993 zog die Familie Frömmig mit ihrer kleinen Tochter in diese Wohnung und fühlte sich seit dem sehr wohl hier.

2006 kam Frau Krauspe zu dem Entschluss sich von ihrem Eigenheim zu trennen, da ihr allein die Bewirtschaftung des Grundstückes immer schwerer fiel. Sie erinnerte sich an die schöne Zeit in ihrer gemütlichen Wohnung in der Berliner Straße und an die sympathischen Nachmieter, die junge Familie Frömmig. Wäre für diese jetzt nicht das Eigenheim genau das Richtige? Und sie, überlegte Frau Krauspe weiter, könnte dann zurück in ihre wohlvertraute Wohnung in der Berliner Straße 40 ziehen.

Gedacht, getan. Frau Krauspe nahm Kontakt mit der Familie Frömmig auf und bot ihnen ihr Eigenheim zum Kauf an und Familie Frömmig stimmte zu. Nach dem einvernehmlichen „Wohnungstausch“ im Oktober 2006 ist Frau Krauspe nun wieder zufriedene WOBAU - Mieterin.

Die WOBAU wünscht alles Gute in der neuen, alten Wohnung.

## Vor dem Schaden klug sein Versicherungsschutz – was durch wen?

Aber welche Schäden werden durch die Versicherung des Vermieters abgedeckt und für welche muss der Mieter selbst vorsorgen?

Der Vermieter ist verpflichtet seine Gebäude zu versichern. Zu diesem Zweck hat die WOBAU für ihre Grundstücke eine entsprechende Gebäudeversicherung sowie eine Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung abgeschlossen.

Durch die **Gebäudeversicherung** sind Feuerschäden, Leitungswasserschäden sowie Sturm- und Hagelschäden versichert.

Die Haus- und Grundbesitzhaftpflichtversicherung reguliert Schäden, die durch unvorhergesehene Ereignisse gegenüber Dritten entstehen und bei denen der Geschädigte Ansprüche geltend macht.

**Grundsätzlich gilt:** Entstandene Schäden am Gebäude reguliert bei den vorgenannten Ereignissen die Gebäudeversicherung, Schäden am Inventar werden durch die Hausratversicherung der jeweils betroffenen Mieter reguliert.



Wenn ein Mieter einen Schaden verursacht hat z. B. durch das Überlaufen der Badewanne, nimmt der Gebäudeversicherer und auch der Haftpflichtversicherer Kontakt mit der Privathaftpflichtversicherung des Schadensverursachers (Mieter) auf, um diesen an der Schadensregulierung zu beteiligen.

**Es wird deutlich:** Jeder Mieter ist gemäß Mietvertrag zum Abschluss einer Hausrat- und Haftpflichtversicherung verpflichtet, um solche Schäden zu regulieren, die zunächst einmal nicht von der Gebäudeversicherung beglichen werden. Etwaige Ansprüche, wie solche auf Schadensersatz, müssen durch diese Versicherungen privat reguliert werden.





# Das sofortige Anwenden des Gelernten ...



**Dana Wilke – Auszubildende 1. Lehrjahr, Kristin Fenzlein – Auszubildende 2. Lehrjahr**

Seit August 2006 verwalten wir, Dana Wilke und Kristin Fenzlein, Auszubildende im 1. und 2. Lehrjahr, unseren eigenen Wohnungsbestand.

Mit Rat und Tat unterstützt uns hierbei die Wohnungswirtin Frau Lamprecht.

Zu unseren Aufgaben in der Verwaltung der Wohn- und Gewerberäume in diesem Wohngebiet gehören unter anderem die Klärung von Mieterfragen, das Veranlas-

sen von Reparaturen und die regelmäßige Kontrolle der Grüngartenpflege. Nach ersten erfolgreich abgeschlossenen Instandsetzungsmaßnahmen erstrahlen Wäscheplätze in neuer Farbe und Stellplatzpoller sind wieder funktionstüchtig. Für das Frühjahr 2007 haben wir schon weitere Maßnahmen im Wohnumfeld geplant.

Die Verwaltung dieses Bestandes macht uns viel Spaß und ist eine große Herausforde-

## Unsere Mieter fragen:

### Ist der Anbau von Markisen erlaubt?

Der Anbau einer Markise ist gemäß Mietvertrag eine bauliche Veränderung und bedarf in jedem Fall der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Bei der WOBAU ist ausschließlich die Anbringung von Klemm-Markisen gestattet, die jederzeit demontierbar sind und keine Schäden an der Fassade verursachen.



rung. Hier bietet sich uns die Gelegenheit unser theoretisch angeeignetes Fachwissen sofort anzuwenden und in die Praxis umzusetzen. Wir können uns keine bessere Vorbereitung auf unsere berufliche Tätigkeit vorstellen.

Wir danken „unseren“ Mietern für Ihr Verständnis, dass wir in mancher Hinsicht noch nicht perfekt sind. Aber wir geben uns große Mühe, unsere Aufgaben bestmöglich zu meistern.

## Die WOBAU baute in der Schwanebecker Chaussee für ihre Mieter eine Haltestelle

Ab dem 10. Dezember fährt die Bernauer Stadtbuslinie 869 auch das Wohngebiet an der Schwanebecker Chaussee an. Die WOBAU hat für ihre Mieter eine Busschleife eingerichtet. Es ist die erste privat gebaute Haltestelle im Barnim. Die Barnimer Busgesellschaft plant zunächst einen Zweistundentakt. Eine Fahrt kostet einen Euro, der normale Bernauer Stadttarif. Die Route zum Bahnhof führt durch die Stadt. Der Bus fährt von der Schwanebecker Chaussee auf der B 2 bis zur Berliner Straße, dann durch die Goethestraße zum Bahnhof und von dort weiter nach Ladeburg und Lobetal.



# Informationen des Mieterbeirates



## Aus der Arbeit des Mieterbeirates

Wie in jedem Jahr haben die Mitglieder des Mieterbeirates ihre ehrenamtliche Tätigkeit für die Interessen der Mieter der WOBAU eingesetzt.

Gemeinsam konnten wir mit der WOBAU über Probleme und Sorgen beraten und immer eine Lösung finden. Ein wichtiger Hinweis noch an unsere Mieter: wir führen keine Rechtsberatung durch.

Weiterhin können Sie uns zu den öffentlichen Sitzungen aufsuchen. Sie finden alle zwei Monate jeweils am dritten Mittwoch ab 18:00 Uhr im Clubraum der Marienhöfe statt. Sprechen Sie uns an. Wir haben immer ein offenes Ohr. Einige Themen behandeln wir auch 2007, wie die Betriebskostenabrechnung, Arbeiten des Hausmeisters und mehr.

Wir brauchen Ihre aktive Mitarbeit, um Sauberkeit und Ordnung in den Wohn-



Der Mieterbeirat bei seiner jährlichen Objektbegehung in der Wohnanlage 9

gebieten zu erhalten. Bitte halten Sie die Müllplätze sauber und beachten Sie, dass der Müll getrennt aufbewahrt wird. Große Kartons bitte zusammenfalten, somit ist noch viel Platz im Container. Bitte achten Sie darauf, dass Hunde angeleint sind und den Hundekot kann man mit einem Tütchen entsorgen. Das erspart einem viel Ärger und Nerven und jeder freut sich über eine saubere Umwelt.

Der Mieterbeirat wird seine Arbeit in den Kontrollgruppen wieder durchführen und wird Einfluss auf die vertragsgemäße Aufgabenerfüllung der Gartenpflegefirmen nehmen. Wir werden die weitere Entwicklung der Betriebskosten beobachten.

**Im Namen des Mieterbeirates wünschen wir allen Mietern ein gesundes und erfolgreiches Neues Jahr.**

*Petra Kania Vorsitzende des Mieterbeirates*

## Gästewohnungen, was kostet dieser Service?

Die WOBAU bietet Ihren Mietern im Wohngebiet Rohrwiesen eine komplett eingerichtete Gästewohnung mit Bad und Küche für fünf Personen an. Für zwei Personen bieten wir in der Sachte-

lebenstraße 6 und in der Bahnhofstraße 9 Gästeappartements an. Bitte beachten Sie! Unsere Gästewohnungen sind im vergangenen Jahr gut genutzt worden.

Vor den Festtagen (Ostern, Pfingsten,

Hussitenfest) steigt die Nachfrage besonders. Sollten Sie Gäste einladen wollen, empfiehlt es sich, Mietwünsche rechtzeitig anzumelden.

	<b>Gästezimmer für 2 Personen</b>	<b>Gästewohnung für 5 Personen</b>	<b>Gästezimmer</b>
	<b>Sachtelebenstr. 6 3. Etage 16321 Bernau Mieter der WOBAU</b>	<b>Uranusring 6 5. Etage 16321 Bernau Mieter der WOBAU</b>	<b>Marienhöfe Bahnhofstr. 9 2. Etage 16321 Bernau Mieter der WOBAU</b>
<b>Wochenendpauschale</b> von Freitag-Montag	<b>57,00 EUR</b>	<b>80,00 EUR</b>	<b>67,00 EUR</b>
<b>Wochenpauschale</b> von Montag-Freitag	<b>57,00 EUR</b>	<b>80,00 EUR</b>	<b>67,00 EUR</b>
<b>1 Tag</b> z. B. nur Montag	<b>26,00 EUR</b>	<b>37,00 EUR</b>	<b>31,00 EUR</b>
<b>1 Woche; incl. Wochenende</b> von Montag-Montag	<b>113,00 EUR</b>	<b>160,00 EUR</b>	<b>133,00 EUR</b>

**Haben Sie Interesse? Rufen Sie unseren Service 03338-39 34 0 an. Wir freuen uns auf Sie!**

## Impressum

Herausgeber: Wohnungs- und Baugesellschaft mbH Bernau  
Berliner Straße 2, 16321 Bernau, Tel.: 03338 - 39 34 0, Geschäftsführer: Jens Häbler, Ute Schäfer  
Redaktionsschluss: Dezember 2006; Realisierung: PUBLIC. Agentur für Marketing und Kommunikation, Lanke; Druck: Druckerei Blankenburg, Bernau