

## Sanierungsgeschehen



Abbruch Saalstraße 19



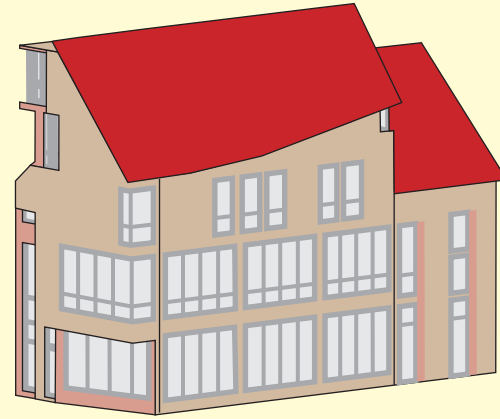
Kirchgasse 1

In diesem Jahr begannen wir mit der umfassenden Sanierung von 2 Gebäuden in der Innenstadt.

Den im 18. Jahrhundert errichteten Putzbau "Kirchgasse 1" kennen sicher viele Weißenfelder, hatte doch die Verbraucherzentrale hier bis Ende 2003 ihren Sitz. Seitdem stand das Gebäude leer.

Gegenwärtig werden Innenwände versetzt, Bäder eingebaut und die hofseitigen Laubengänge erneuert. Das Haus erhält somit eine Rundummodernisierung.

Nach Fertigstellung stehen 3 moderne 2-Raum-Wohnungen zur Vermietung.



Entwurf Neubau Saalstraße 19

Das Gebäude Saalstraße 19/Ecke Judenstraße konnte nur noch abgerissen werden. Die baulichen Schäden an diesem Haus waren so groß, daß eine Sanierung der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich war. Hier, wo sich einst das weit über die Stadtgrenzen von Weißenfels hinaus bekannte Porzellanwarengeschäft Ulbrich/Schwarz befand, wird in absehbarer Zeit ein Wohn- und Geschäftshaus entstehen. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf ca. 850.000 Euro.

Im Erdgeschoß wird ein Friseursalon und im 1. Obergeschoß eine Krankenkasse einziehen. In den darüber liegenden Etagen entstehen 3 Maisonette-Wohnungen. Die Fertigstellung soll Ende nächsten Jahres sein.

**Interessenten für die Wohnungen können sich jedoch schon jetzt von unserem Vermietungsteam, Telefon 03443-292432, beraten lassen.**



## Wohnungswirtschaft von A-Z

### Bürgschaft (Miete)

Die Bürgschaft ist neben der Kautionsleistung die häufigste Form der Sicherheitsleistung des Mieters an den Vermieter. Hiermit werden die Ansprüche des Vermieters aus dem Mietverhältnis abgesichert.

Durch den Bürgschaftsvertrag verpflichtet sich der Bürge gegenüber dem Vermieter, für die Erfüllung der Verbindlichkeiten des Mieters einzustehen. Die Bürgschaft kann dabei auch für eine künftige oder eine bedingte Verbindlichkeit übernommen werden (§ 765 BGB). Eine Mitwirkung des Mieters als Hauptschuldner ist nicht notwendig. Die Bürgschaft bedarf gem. § 766 BGB der Schriftform. Es kann individualvertraglich vereinbart werden, daß der Bürge auf sämtliche ihm zustehenden Einreden, insbesondere auch der Anfechtbarkeit und Aufrechenbarkeit verzichtet und auf erstes Anfordern durch den Vermieter zahlt.

### Eigentümerwechsel

Wird ein Grundstück, ein Haus oder eine Wohnung veräußert, so tritt der Käufer in die bestehenden Mietverhältnisse ein. Es gilt der Grundsatz: "Kauf bricht nicht Miete" (§ 566 BGB). Es soll sichergestellt werden, daß der Mieter im Besitz der Mietsache verbleibt, wenn diese veräußert wird. Dieselbe Rechtsfolge gilt, wenn der Eigentümerwechsel im Wege der Zwangsversteigerung erfolgt. Der Übergang der Mietverhältnisse setzt weiter voraus, daß sich der Mieter bereits im Besitz der Mietsache befindet. Wird der Mietgegenstand vor der Überlassung veräußert, tritt der Erwerber nicht in das Mietverhältnis ein. Das Mietverhältnis zwischen dem Mieter und dem Veräußerer wird beendet. Zwischen dem Erwerber und dem Mieter wird kraft Gesetzes ein neues Mietverhältnis begründet, das allerdings denselben Inhalt wie das bisherige Mietverhältnis hat.

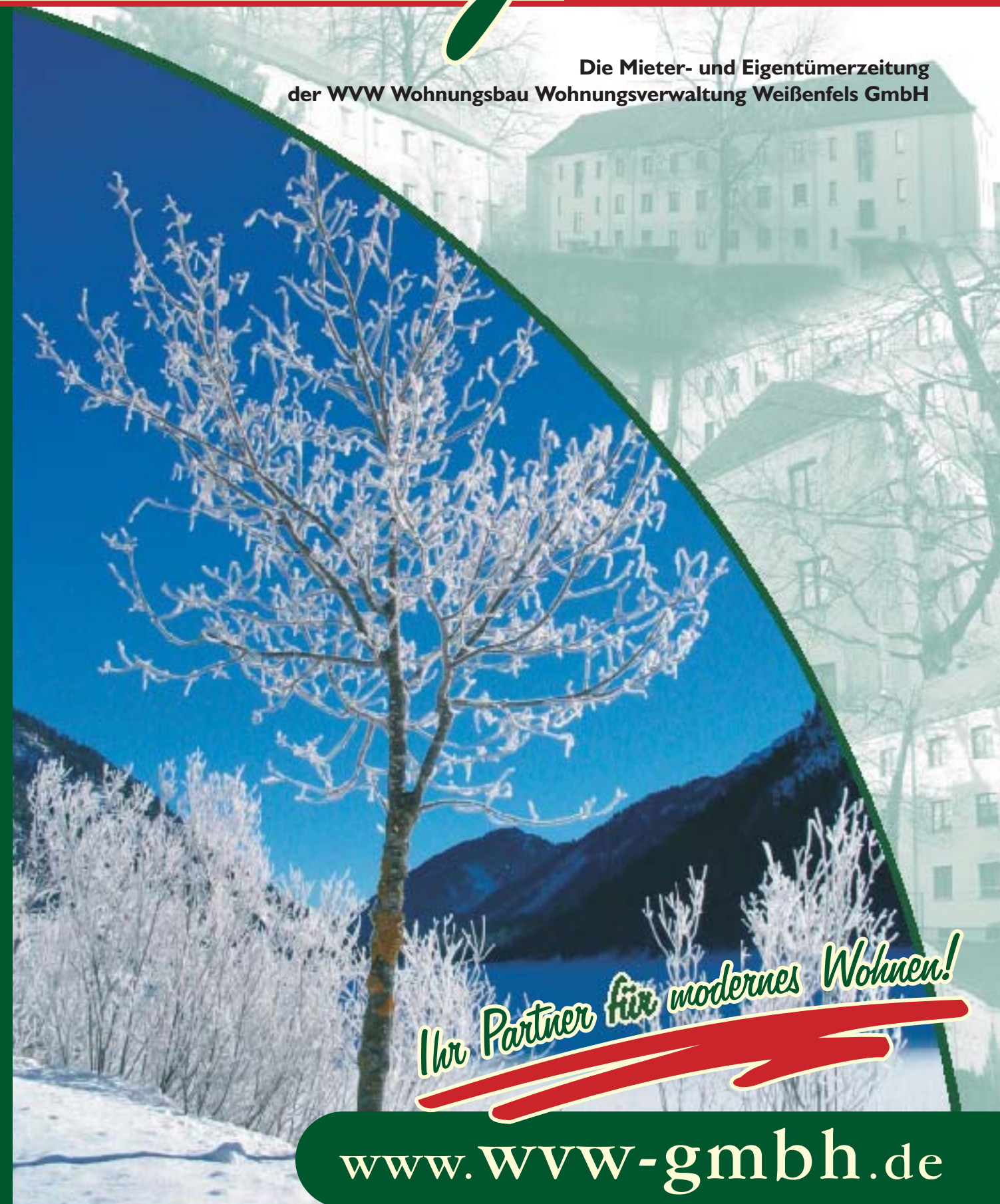


# Journal

Ausgabe Nr. 16

Dezember 2006

Die Mieter- und Eigentümerzeitung  
der WVV Wohnungsbau Wohnungsverwaltung Weißenfels GmbH



*Ihr Partner für modernes Wohnen!*

[www.wvw-gmbh.de](http://www.wvw-gmbh.de)



## Gedanken zum Jahreswechsel



Am dritten Advent wurden die Sportler des Jahres 2006 in Baden-Baden geehrt. Unter anderem die Fußballnationalmannschaft als bestes Team für ihre Leistung zur diesjährigen Fußball-WM.

Wer erinnert sich nicht an die gute Stimmung im Verlauf der gesamten Zeit dieses für Deutschland so großartigen sportlichen Ereignisses. Die

Mannschaft um Jürgen Klinsmann verbreitete eine Atmosphäre, die getragen wurde von dem unbändigen Willen, das Beste für ihre Fans und Deutschland zu geben. Aus einem nicht gerade von Stars strotzenden Team wurde eine Einheit, die das Ziel vor Augen hatte, Weltmeister zu werden und dafür alle persönlichen Animositäten, Eifersüchteleien, Egotrips und persönliches Anspruchsdenken hinten anzustellen. Der Erfolg stellte sich ein, wenn auch nicht als Weltmeister, aber immerhin konnte der dritte Platz errungen werden. Deutschland schwebte auf Wolke sieben.

Viele werden sich nun fragen, was haben die Fußballweltmeisterschaften mit der WVV und uns zu tun? Es ist im kleinen wie im großen. Wünschen wir uns nicht, daß wir in unserem Alltag, in unserer unmittelbaren Umgebung auch so eine Stimmung erleben könnten. Den Blick bei aller Gegensätzlichkeit auf ein Ziel gerichtet. So zum Beispiel die Heimatstadt von ihrer guten und schönen Seite zu sehen und nicht nur festzustellen, was alles noch fehlt und falsch gemacht wurde und wird. Damit ist nicht Schönfärberei gemeint. Auch ist damit nicht gemeint, daß man alles kritiklos hinnehmen sollte. Aber vielleicht sollten gerade diejenigen, die an allem und jedem herumnörgeln selbst eine aktive Beteiligung anstreben und dies eben nicht nur mit Worten.

Es ist das natürlichste auf der Welt, daß man sich nicht mit dem zufrieden gibt, das erreicht wurde. Das heißt aber nicht, das bisher geleistete respektlos und abschätzend zu bewerten. Nur der, der sich selbst aktiv und seriös einer Sache annimmt, hat auch die Möglichkeit und das Recht über die Arbeit anderer zu urteilen.

Damit wäre wieder der Bezug zur Fußballweltmeisterschaft hergestellt. Auch hier gab es im Vorfeld Kritik an der Mannschaft, am Trainer und seinen Trainingsmethoden. Aber im Nachhinein haben alle Abbitte geleistet. Viele haben eben nur geurteilt ohne zu verstehen. Und genau dies scheint heute „modern“ zu sein, sich Meinungen zu bilden über Vorgänge, die man nicht versteht.

Es ist soweit gekommen, daß sich in Weißenfels diejenigen, die sich trotz aller Widrigkeiten für eine Sache engagieren, unqualifizierten Vorhaltungen gegenübersehen und sich dafür auch noch rechtfertigen müssen.

Ich wünsche Ihnen und uns allen für 2007, daß es gemeinsam gelingt, die Stadt Weißenfels in das Licht zu rücken, daß ihr gebührt. Liebenswert, abwechslungsreich, lebendig und tolerant, das sollten die Alternativen sein. Auch dann, wenn nicht jedes alte Haus erhalten und saniert werden kann.

Für die kommenden Feiertage wünsche ich Ihnen und Ihren Familien frohe und friedvolle Stunden und ein gesundes Wiedersehen im neuen Jahr.

Ihr

Bernd F. Steudtner

## Gästewohnungen



In der Vergangenheit erreichten uns sehr viele Anfragen von Bürgern aus Weißenfels und Umgebung sowie von außerhalb zum Thema Gästewohnungen. Seit August dieses Jahres können wir 2 davon anbieten. Zu diesem Zweck wurden eine 3-Raum-Wohnung in der Weißenfelser Neustadt und eine 3-Raum-Wohnung im Südring umgestaltet.

Stilvoll eingerichtet und trotzdem funktional, können in beiden Wohnungen jeweils bis zu 6 Personen übernachten. Der rege Zuspruch zeigt uns, daß wir hier eine gute Entscheidung getroffen haben.

Sollten Sie nähere Informationen wünschen, dann rufen Sie uns doch unter der Telefonnummer 03443-292432 einfach an.

## Neue Internetseite der WVV

Seit über 3 Jahren sind wir nun schon mit unserer Homepage im Internet vertreten.

Viele Mieter nutzen diese Möglichkeit, um mit uns Kontakt aufzunehmen. Wohnungssuchenden bietet die Datenbank einen ersten Überblick über freie Wohnungen. So können wir heute erfreulicherweise viele der einstigen Interessenten zu unseren Mietern zählen. Zwischenzeitlich haben wir unseren Auftritt komplett überarbeitet.

Das Layout hat sich geändert und einige neue Seiten sind hinzugekommen. Schauen Sie doch einfach mal unter der Ihnen bekannten Internetadresse [www.wvv-gmbh.de](http://www.wvv-gmbh.de) hinein.

Auch für Ihre Meinungen und Anregungen haben wir jederzeit ein offenes Ohr.



## Wohnungseigentümer investieren

### Neu sanierte Treppenhäuser - gelungene Vorhaben der Wohnungseigentümer



Schön sind sie wieder geworden, die neu renovierten Treppenhäuser unserer Wohnungseigentümer. Ob Spritzputz oder Strukturputz, Glasgewebe einfarbig oder mit Farbgestaltung, das Betreten bereitet jetzt Freude. Auch die Treppenstufen wurden in diesem Jahr saniert.

Im Röntgenweg und in der Erich-Weinert-Straße haben hier Wohnungseigentümer tief in die Tasche gegriffen. Immerhin musste viele Jahre gespart werden, um eine solche Instandsetzungsmaßnahme finanzieren zu können.

Und wieder beweist sich - es hat sich gelohnt. Die Treppenhäuser in der Erich-Weinert-Straße 2-18 sind nun komplett saniert. Die Wände wurden neu gespritzt und die Stufen mit Belag versehen. Neue Glasleuchten empfangen die Hausbewohner. Die Freude über die gelungene Investition ist groß. Damit sie auch nachhaltig bleibt, ist die Aufmerksamkeit aller gefragt, sowohl der Mieter, als auch der Eigentümer. "Erhaltet unser schönes Treppenhaus" steht auf einem Aushang in der Erich-Weinert-Straße, angebracht von Mietern des Hauses. Wenn jeder daran denkt, dann klappt es auch.

## Kurz informiert

### Parkhaus offen

### Parkhaus "Am Georgenberg"

Mit Inkrafttreten des Parkraumbewirtschaftungskonzeptes im April dieses Jahres wurden auch die Tarife für die Parkhausbenutzung geändert. Seither sind bis zu 3 Stunden gebührenfrei. Bis zu 6 Stunden kosten 1,00 Euro und bis zu 9 Stunden 2,00 Euro. Das Tagesticket ist für 4,00 Euro zu haben.

Auch für die Nutzer der Dauerparkplätze ist das Einstellen ihrer Kraftfahrzeuge günstiger geworden. Die Kosten für ein Monatsticket betragen lediglich 15,00 Euro. Über 70 Dauerparker nutzen dieses attraktive Angebot. Seit Beginn dieser Maßnahme wird das Parkhaus merklich besser angenommen.

Wie schon in den vergangenen Jahren, ist das Parkhaus die gesamten Feiertage regulär geöffnet. Mit Ihrem Ticket ist das Betreten und Ausfahren, unabhängig von den Öffnungszeiten, möglich.

