Nr. 03/2017

Das Mietermagazin der Oschatzer Wohnstätten GmbH

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN
Individuell statt Einheitsbrei

GUT ZU WISSEN
Tierhaltung in Mietwohnungen

START IN DIE SELBSTSTÄNDIGKEIT
Gewerbeflächen in Oschatz

IMMOBILIENMARKT
Gewerbe

OSCHATZER
Wohnstätten GmbH

EDITORIAL

Liebe Mieterinnen und Mieter,

auch diese Ausgabe unseres Mietermagazines ist wieder vollgepackt mit jeder Menge interessanter und lesenswerter Themen.

Individuelles Wohnen ist beispielsweise gefragter denn je. Besonders junge Menschen und Familien wünschen sich modern ausgestattete Wohnungen mit großzügigen Grundrissen sowie kurzen Wegen zu Einzelhandelsgeschäften und öffentlichen Einrichtungen. Aus diesem Grund stellen wir Ihnen einige ausgewählte Objekte unseres Bestandes vor, die genau diese Kriterien erfüllen.

Außerdem erfahren Sie alles zur Tierhaltung in Mietwohnungen. Da es hier immer wieder zu Missverständnissen zwischen Mieter und Vermieter kommt, erhalten Sie von uns einige nützliche Infos zu diesem Thema.

Der Leerstand von Gewerbeeinheiten in der Oschatzer Innenstadt ist ein weiteres Thema, welches wir in dieser Ausgabe etwas genauer betrachten. Mit den richtigen Ideen und guter Beratung können wir Sie bei Ihrem Weg in die Selbstständigkeit unterstützen.

Wir wünschen Ihnen viel Vergnügen beim Durchstöbern unseres Magazins.

Marc Etzold
Geschäftsführer
Oschatzer Wohnstätten GmbH

Impressum

Oschatzer Wohnstätten GmbH
Lutherstraße 17
04758 Oschatz
Telefon: 03435 652-0
Telefax: 03435 652-16
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Geschäftsführung: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

Bildnachweise:
© Steffen Bahnemann (Titelbild)
SHUTTERSTOCK:
© Eric Isselee (S. 3 Mitte)
© Syda Productions (S. 4 Mitte)

OSCHATZER WOHNSTÄTTEN

Individuell statt Einheitsbrei

Mit einem Bestand von rund 1820 Mietwohnungen gehört die Oschatzer Wohnstätten GmbH zu den größten Immobilienunternehmen in Oschatz. Seit mehr als 25 Jahren kümmern wir uns um die Vermietung, Verwaltung und Instandhaltung unserer Objekte.

Wir bieten unseren Mietern aber nicht nur Wohnraum in unseren zahlreichen in Typenbauweise errichteten Wohnhäusern, sondern auch ganz individuelle Wohnungen rund um die Oschatzer Innenstadt. Wenn Sie aktuell auf der Suche nach einer Mietwohnung in Zentrumsnähe sind oder doch lieber gleich ein Haus in der Stadt erwerben möchten, dann ist vielleicht eines der folgenden Objekte genau das Richtige für Sie:

Derzeit werden gleich drei Objekte durch uns grundlegend saniert und bieten ab 2018 neuen Wohnraum vom Single bis zur Familie.

Großzügige, helle und modern ausgestattete Altbauwohnungen finden Sie beispielsweise in der **Eichstädtpromenade 8**. Hier entstehen derzeit eine 2-Raum-Wohnung sowie zwei 4-Raum-Etagenwohnungen mit großer Wohnküche und Balkon. Die unmittelbare Nähe zum O-Park macht die Lage für Familien mit kleinen Kindern optimal.

Auch in der **Lutherstraße 18** wird aktuell auf Hochtouren gewerkelt, damit in den ehemaligen Sitz unseres Unternehmens im kommenden Jahr neue Mieter einziehen können. Sie erwarten zwei 3-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 90 - 110 m², gemütlichem Balkon bzw. Terrasse sowie jeweils einer Garage direkt am Haus.

In der **Rudolf-Breitscheid-Str. 25** entstehen zwei 2-Raum-Wohnungen mit Balkon, welche sich mit einer Wohnfläche von ca. 66 und 70 m² ideal für Paare eignen. Zu jeder der beiden Wohnungen gehört außerdem jeweils ein Stellplatz auf dem Grundstück.

Wer nicht bis 2018 warten möchte, sondern gleich eine Wohnung in der Innenstadt sucht, sollte sich unsere 3-Raum-Wohnung in der **Ritterstraße 2**, unmittelbar am Altmarkt, anschauen. Mit einer Fläche von ca. 86 m², verteilt auf 3 Etagen, ergeben sich viele Gestaltungsmöglichkeiten. Aufgrund der günstigen Lage zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einzelhandelsgeschäften und Schulen ist die Wohnung ideal für Familien.

In der **Hospitalstraße 19**, unweit vom Neumarkt entfernt, wartet dagegen eine großzügige und behindertengerechte 1-Raum-Wohnung auf einen neuen Mieter. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 50 m² verfügt die Wohnung über ein barrierefreies Bad mit zusätzlicher Badewanne.

Wer lieber kaufen statt mieten möchte und viel Platz benötigt, den werden unsere Kaufobjekte interessieren. Unsere Mehrfamilienhäuser in der Leipziger Str. 24 a, der Wettinstr. 4 oder der Riesaer Str. 13 bieten mit Wohnflächen von ca. 280 bis 335 m² ausreichend Platz, um beispielsweise in einem Mehrgenerationenhaus mit der gesamten Familie unter einem Dach zu leben.

ALLE ANGEBOTE UNTER:

www.oschatz-wohnen.de

GUT ZU WISSEN

Tierhaltung in Mietwohnungen

Haustiere in Mietwohnungen sind immer ein sensibles Thema. Besonders dann, wenn es sich nicht um Kleintiere wie Hamster oder Zierfische handelt. Wir sagen Ihnen, was Sie bei der Haltung von Tieren in Mietwohnungen beachten müssen.

Hund oder Katze, Kaninchen oder Hamster: Möchten Sie als Mieter sich ein Haustier anschaffen, ist es notwendig erst einmal zu prüfen, ob man es in der Wohnung überhaupt halten darf. Da die Haustierhaltung im deutschen Mietrecht nicht eindeutig geregelt ist, kommt es hier immer auf den individuellen Fall an.

Kleintiere: Welche Tiere dürfen ohne Zustimmung gehalten werden?

Kaninchen, Meerschweinchen, Fische oder Wellensittiche können ohne Probleme in einer Mietwohnung gehalten werden. Sie benötigen für diese Tiere also keine Zustimmung des Vermieters, denn sie verursachen in der Regel keine Schäden an der Wohnung und stören die Nachbarn nicht.

Aber es gibt Ausnahmen:
Bei Ratten, Frettchen oder Mäusen wurden beispielsweise bereits Haltungsverbote durch Gerichte bestätigt, weil sich einige Menschen vor diesen Tieren ekeln und eine Geruchsbelästigung für Nachbarn darstellen können. Auch die Haltung von Ziervögeln kann durchaus problematisch werden. Sind Sittiche oder Papageien zu laut, oder lärmen sie zu oft oder regelmäßig während der Ruhezeiten, dann kann der Vermieter sie verbieten.

Katzen- und Hundehaltung in der Mietwohnung

Komplizierter wird es, wenn sich Mieter einen Hund oder eine Katze zulegen möchten. Ein generelles Verbot dürfen Vermieter zwar nicht aussprechen, allerdings dürfen Mieter die Tiere nicht ohne Rücksicht auf ihre Nachbarn halten. Um Ärger zu vermeiden ist es deshalb notwendig, dass der Mieter den Vermieter vor Anschaffung eines Haustieres, welches nicht zu den Kleintieren zählt, immer über sein Vorhaben informiert.

Exotisch oder gefährlich: nur mit Einverständnis des Vermieters

Kampfhunde, Reptilien, Spinnen, Gift- oder Würgeschlangen: Wer solche exotischen und zum Teil gefährlichen Tiere halten möchte, muss zwingend die Zustimmung des Vermieters einholen. Dieser wird nicht nur abschätzen, ob das Tier Risiken für die anderen Mieter birgt, sondern auch eine Halteerlaubnis nach Vorschrift des Landesstraf- und Verordnungsgesetzes verlangen.

Natürlich gibt es auch hier Ausnahmen: Für ungefährliche und ungiftige Schlangen benötigt der Mieter keine gesetzliche Halteerlaubnis. Ähnlich wie bei Hunden und Katzen kann der Vermieter ihre Haltung aber aus triftigen Gründen verbieten. Die Tiere sollten also nie ohne das Einverständnis des Vermieters angeschafft werden.

Sie sind Mieter bei der Oschatzer Wohnstätten GmbH und haben eine Frage zur Tierhaltung in Ihrer Mietwohnung? Unser Team steht Ihnen gern zur Verfügung.

FRAGEN?

Tel. 03435 652-0

BIETEN PLATZ FÜR ...

Firmenfahrzeuge neu gestaltet

In der letzten Mieterzeitung haben wir Ihnen unsere neue Kampagne „Bieten Platz für ...“ bereits vorgestellt. In den vergangenen Wochen wurden nun auch unsere drei Firmenfahrzeuge durch das Team der Firma Schleychwerbung entsprechend des aktuellen Designs gestaltet.

Halten Sie die Augen offen, vielleicht fahren unsere farbenfrohen Flitzer auch Ihnen bald einmal über den Weg.

START IN DIE SELBSTSTÄNDIGKEIT

Gewerbeflächen in Oschatz

Besonders in großen Städten wie Leipzig und Dresden sehen sich Selbstständige bei der Suche nach der passenden Gewerbefläche für ihre Tätigkeit mit sehr hohen Kosten für Gewerberäume konfrontiert. Viele Geschäftsleute schrecken deshalb vor dem nächsten großen Schritt ihrer Selbstständigkeit zurück.

Was in anderen Städten zum ernsten Problem wird, stellt sich in Oschatz anders dar. Der Leerstand von Gewerbeimmobilien hat in den vergangenen Jahren, vor allem im Zentrum, dem historisch wertvollsten Teil der Stadt, stetig zugenommen.

Doch was auf den ersten Blick vielleicht befremdlich wirken mag, ist eher eine Chance für all diejenigen, die neue und moderne Innovationen oder altbewährtes Handwerk wieder aufleben lassen möchten und auf dem Weg sind, sich selbst zu verwirklichen.

Oschatz bietet neben erschwinglichen Gewerbeflächen zudem den idealen Standort für Gewerbetreibende aller Art, denn die Kleinstadt hält für alle Altersgruppen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ruhe und Erlebnis bereit und macht sie gerade deshalb so lebenswert. Neben allerlei Sehenswürdigkeiten, der wunderschönen sanierten Innenstadt und der grünen Umgebung, die für vom Alltag gestresste Anwohner ein echter Erholungsort ist, fühlen sich mit zahlreichen Spielplätzen und dem Oschatz-Park mit seinen Attraktionen auch die kleinsten Oschatzer pudelwohl. Jugendliche haben die Wahl zwischen zahlreichen Vereinen, die mit ihren Freizeitangeboten auch die heranwachsenden Oschatzer willkommen heißen.

Profitieren Sie von diesen Vorzügen: großzügige Nutzungsflächen zu vergleichsweise niedrigen Kosten unmittelbar in der Innenstadt. Mit den richtigen Ideen und nicht zuletzt einem erfahrenen Partner wie der Oschatzer Wohnstätten GmbH wird der Start in die Selbstständigkeit erleichtert.

Gemeinsam mit unseren Mitarbeitern finden wir die passende Immobilie, egal ob für Ihr Einzelhandels- oder Dienstleistungsgewerbe, ein Bistro oder den eigenen Salon. Unser Team berät Sie gern und unterbreitet Ihnen, je nach Ausstattungswünschen, gern ein individuelles Angebot.

Sie erreichen unsere Mitarbeiter während unserer Geschäftszeiten unter Tel. 03435 652-0

Alle Gewerbeobjekte finden Sie auch online unter:

www.oschatz-wohnen.de

Nachmieter gesucht

DRESDENER STR. 6

3 Räume, EG, ca. 75 m², saniert, WC, BJ: 2001, Zentralheizung Gas, Boden Fliesen, Verbrauchsausweis 134 kWh/(m²*a)

Miete nach Vereinbarung

frei ab sofort

HOSPITALSTR. 23

3 Räume, ca. 64 m², saniert, WC, Boden Fliesen, BJ: 1998, Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude, Zentralheizung Gas, Verbrauchsausweis 77 kWh/(m²*a)

Miete nach Vereinbarung

frei ab sofort

HOSPITALSTR. 21

1 Raum, EG, ca. 35 m², saniert, WC, BJ: 1998, Parkmöglichkeiten direkt vor dem Gebäude, Zentralheizung Gas, Verbrauchsausweis 77 kWh/(m²*a)

Miete nach Vereinbarung

UNSERE MITARBEITER SIND GERN FÜR SIE DA!

Oschatzer Wohnstätten GmbH | Lutherstraße 17 | 04758 Oschatz

Telefon: 03435 652-0
Fax: 03435 652-16
www.oschatz-wohnen.de
info@oschatz-wohnen.de

Mietersprechzeiten:

Mo. und Fr.	10:00 - 12:00 Uhr
Di. und Do.	14:00 - 17:30 Uhr
Mi.	geschlossen

Geschäftszeiten:

Mo. und Mi.	08:00 - 16:00 Uhr
Di. und Do.	08:00 - 18:00 Uhr
Fr.	08:00 - 13:00 Uhr