

# hauspost

04 / 2020

DAS MIETERMAGAZIN DER

**OSCHATZER**

Wohnstätten GmbH

## DIE WOHNUNGSTYPEN

NEUBAU IN DER BADERGASSE 14

## RÜCKBLICK

SANIERUNG IN DER  
RUDOLF-BREITSCHIED-STR. 14 - 18



## GUT ZU WISSEN

ÄRGER BEIM AUSZUG VERMEIDEN



## EDITORIAL

### LIEBE MIETERINNEN UND MIETER,

so turbulent wie das Jahr 2020 startete, so endet es auch. Die Corona-Pandemie hat die Welt noch immer im Griff.

Trotz aller Herausforderungen, die diese Zeit auch uns geboten hat, können wir auf ein insgesamt stabiles Jahr zurückblicken. Unser Neubauprojekt in der Badergasse 14 wurde beispielsweise nach knapp zwei Jahren Bauzeit mit nur wenig Verzögerung abgeschlossen. Noch können Sie sich einige der insgesamt 13 Wohnungen anschauen und so vielleicht Ihr neues Zuhause finden. Im Folgenden stellen wir Ihnen alle Wohnungstypen einmal etwas genauer vor.

Auch die Arbeiten in der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18 konnten trotz der Pandemie starten und bis heute sind bereits große Fortschritte zu sehen. Welche das sind, erfahren Sie auf den folgenden Seiten.

Wie immer haben wir in unserer Rubrik „Gut zu wissen“ auch wieder einige hilfreiche Tipps für Sie zusammengestellt. Dieses Mal geht es um die Pflichten der Mieter bei einer Kündigung des Wohnungsmietverhältnisses.

Im Namen aller Mitarbeiter wünsche ich Ihnen eine besinnliche Adventszeit. Bleiben Sie gesund!

Ihr

**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

Geschäftsführer: Marc Etzold

Redaktion/Gestaltung:  
Oschatzer Wohnstätten GmbH, Katrin Lehnert

### Bildnachweise:

© shutterstock (Titelbild)  
© Oschatzer Wohnstätten GmbH (Seite 2, 3 und 4 oben)  
© shutterstock (Seite 4 unten)

# DIE WOHNUNGSTYPEN

## NEUBAU IN DER BADERGASSE 14

Knapp zwei Jahre dauerte der Bau an unserem Objekt in der Badergasse 14. Die ersten Wohnungen wurden bereits bezogen, andere warten noch auf ihre ersten Bewohner.

Nicht nur die zentrale Lage des Gebäudes macht dieses Objekt so einzigartig. Alle Wohnungen sind perfekt für Menschen, die ein modernes Zuhause in der Oschatzer Innenstadt suchen. Damit Mieter möglichst lange in ihren vier Wänden leben können, ohne Angst vor Stolperfallen haben zu müssen, haben wir bei der Konzeption aller Wohnungen an die Zukunft gedacht. Aufgrund der barrierearmen Bauweise des Gebäudes sind alle Wohnungen auch für Menschen mit körperlichen Einschränkungen hervorragend geeignet. Jeweils ein PKW-Stellplatz, Abstellräume im denkmalgeschützten Nebengebäude, Fußbodenheizung in allen Räumen sowie elektrisch steuerbare Markisen komplettieren das Objekt.

Der Wohnungstyp A eignet sich besonders für Singles und Paare. Die hellen 2-Raum-Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 64 m<sup>2</sup> liegen im vorderen Teil des Gebäudes. Im Windfang, Flur, Badezimmer, Küche und Abstellraum sind moderne Bodenfliesen verlegt. In den übrigen Wohnräumen sorgt Bodenbelag in Holzoptik für eine gemütliche Atmosphäre. Das kleine aber hochwertig ausgestattete Tageslichtbad überzeugt durch zeitloses Design. Von der Küche sowie vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die Loggia mit westlicher Ausrichtung.



▲ v. oben: Wohn-/Arbeitsbereich mit offener Küche, Schlafzimmer und Grundriss Wohnungstyp B

Im Erdgeschoss liegt die einzige Wohnung vom Typ B. Die helle 2-Raum-Wohnung besticht durch ihre offene Wohnraumgestaltung. Etwas getrennt vom Wohnraum befindet sich der kleine Arbeitsbereich, welcher direkt an die Loggia grenzt. Diese erreichen Sie ebenfalls vom hellen Schlafzimmer aus. Das modern eingerichtete Badezimmer punktet mit einer bodengleichen Dusche.

◀ Grundriss Wohnungstyp A

Der Wohnungstyp A ist offen gestaltet. Dennoch sind Küche, Ess- sowie Wohnbereich optisch voneinander getrennt





Die 2-Raum-Wohnungen vom Wohnungstyp E, mit ihren großzügigen und lichtdurchfluteten Wohnräumen liegen ebenfalls im vorderen Gebäudeteil. Vom großen Eckfenster im Wohnzimmer aus blicken Sie direkt in Richtung Neumarkt zur St.-Aegidien-Kirche. Das kleine Badezimmer ist durch die ebenerdige Dusche ebenfalls barrierearm. Die insgesamt zwei Wohnungen dieses Typs unterscheiden sich lediglich durch die Küche. Diese variiert auf jeder Etage von komplett geschlossen bis offen in den Wohnraum integriert.



Grundriss Wohnungstyp E  
Die ca. 62 m<sup>2</sup> großen Wohnungen eignen sich ideal für Singles und Paare



Bei den Wohnungstypen D und G handelt es sich ebenfalls um 3-Raum-Wohnungen im hinteren Gebäudeteil. Mit ihren ca. 85 m<sup>2</sup> bzw. ca. 95 m<sup>2</sup> Gesamtwohnfläche sind sie die größten Wohnungen im Gebäude. Auch hier unterscheiden sich die Wohnungen, neben der großzügigen Terrasse im Erdgeschoss, ausschließlich durch die Gestaltung der Küche. Je nachdem in welcher Etage die Wohnung liegt,



Der Wohnungstyp D mit großer und einladender Terrasse. Das große Badezimmer garantiert Wellness zuhause.

Unsere 3-Raum-Wohnungen der Wohnungstypen C bzw. F verfügen über eine Wohnfläche von ca. 87 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss und ca. 75 m<sup>2</sup> im 1. und 2. Obergeschoss. Sie wohnen im hinteren Teil des Gebäudes mit Blick auf den ruhigen Hinterhof. Küche und Wohn-/Essbereich sind auch hier offen gehalten. Der praktische Abstellraum befindet sich direkt neben der Küche. Die beiden Schlafzimmer liegen in unmittelbarer Nähe zum kleinen, aber hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Oberlicht. Die große Loggia bietet viel Platz für gemütliche Stunden im Freien. Die Erdgeschosswohnung verfügt über eine sehr großzügige, teils überdachte Terrasse.

Das Badezimmer mit Oberlicht ist in dieser Wohnung besonders großzügig gestaltet. Neben der großen bodengleichen Dusche sorgt hier auch eine Badewanne für Wellness zuhause. Die beiden Schlafzimmer liegen sehr ruhig in Richtung Hinterhof.

Im 3. Obergeschoss befindet sich das Highlight des Gebäudes. Die ca. 90 m<sup>2</sup> große Penthousewohnung liegt exklusiv im obersten Stockwerk. Sie zeichnet sich durch ein lichterfülltes Ambiente und einen ideal gegliederten Grundriss aus. Ein repräsentativer Wohn-/Essbereich mit offener Küche, zwei Schlafzimmern, einem geschmackvoll und hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Badewanne sowie ein Gäste-WC bilden das attraktive Raumangebot. Egal wo die Sonne auch steht, auf der an drei Seiten umlaufenden Dachterrasse finden Sie immer ein sonniges Plätzchen, um den Blick über die Stadt schweifen zu lassen. Ein Aufzug führt direkt vor die Wohnung.

**Interesse?** Welche Wohnungen noch verfügbar sind, erfahren Sie auf unserer Website oder telefonisch unter Tel. 03435 652-0.

Die an drei Seiten umlaufende Terrasse des Penthauses bietet einen fantastischen Blick über die Innenstadt



Grundriss Wohnungstyp F  
Die Loggien bzw. die große Terrasse beim Wohnungstyp C/F bieten einen Blick auf den begrünten Hinterhof



**ALLE FREIEN WOHNUNGEN**

[www.oschatz-wohnen.de](http://www.oschatz-wohnen.de)



# RÜCKBLICK

## SANIERUNG IN DER RUDOLF-BREITSCHIED-STR. 14 - 18

Seit der letzten Ausgabe unseres Mietermagazins im September hat sich eine Menge an unserem Sanierungsprojekt in der Rudolf-Breitscheid-Str. 14 - 18 getan.

Nach diversen Mauersägearbeiten für die neuen Balkontüren und der Dämmung der Fassade wurde diese in den letzten Wochen bereits farblich gestaltet. Auch die Balkone zur Straßenseite wurden angebracht. Ziel der kommenden Wochen ist die Anbringung der Balkone am Giebel und an der Rückseite des Gebäudes sowie der Einbau der beiden Personenaufzüge.

ge. Auch im Innenbereich geht die Arbeit weiter. Maler, Fußbodenleger, Fliesenleger und viele weitere Handwerker kümmern sich täglich darum, dass die 26 Wohnungen Ende des kommenden Jahres fertiggestellt werden.

Einen kurzen Einblick in die Grundrissgestaltung sowie einige Einrichtungsbeispiele finden Sie auf unserer Website unter [www.oschatz-wohnen.de](http://www.oschatz-wohnen.de)



Im Frühjahr wurden alle Mauersägearbeiten durchgeführt, Fenster ausgetauscht, das Gebäude gedämmt und das Dach neu eingedeckt.



1. v. l.: Im Sommer konnte man bereits das neu eingedeckte Dach sowie verputzte Fassade erkennen.

2. v. l.: Ende Oktober macht das Gebäude mit seinen Balkonen und der frischen Fassadenfarbe bereits einiges her.

## GUT ZU WISSEN

### ÄRGER BEIM AUSZUG VERMEIDEN

Leider kommt es ab und an vor, dass selbst langjährige und reibungslos verlaufene Wohnungsmietverhältnisse mit verhärteten Fronten auseinandergehen. Der Grund: Die Wohnungsübergabe nach Beendigung des Mietverhältnisses. Damit es nicht dazu kommt, haben wir Ihnen im Folgenden die wichtigsten Punkte zusammengefasst, die bei der Wohnungsrückgabe beachtet werden müssen.

Nach § 546 I BGB ist der Mieter nach Beendigung des Mietverhältnisses verpflichtet, die Mietsache zurückzugeben. Das bedeutet allerdings nicht, dass der Mieter die Wohnung einfach verlassen muss. Zusätzlich gelten folgende Voraussetzungen an den Mieter:

- ▶ grundsätzlich sind sämtliche Einrichtungsgegenstände, die nicht zur Wohnung gehören, aus dieser zu entfernen und eigene bauliche Änderungen rückgängig zu machen,
- ▶ etwaige Schäden, die der Mieter verursacht hat und kein normaler Verschleiß sind, müssen beseitigt werden,
- ▶ vertraglich vereinbarte Schönheitsreparaturen müssen durchführt und
- ▶ sämtliche Schlüssel, die beim Einzug übergeben wurden, sind an den Vermieter zurückzugeben.



Bei einer Kündigung erhalten Sie mit der Kündigungsbestätigung eine Checkliste zur Wohnungsübergabe. In dieser sind noch einmal alle wichtigen Punkte aufgeführt. Bei Fragen rund um die Wohnungsrückgabe melden Sie sich bitte immer frühzeitig bei unseren Mitarbeitern. Wir beraten Sie gern!

### 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](http://www.oschatz-wohnen.de)  
[info@oschatz-wohnen.de](mailto:info@oschatz-wohnen.de)

**Mietersprechzeiten:**  
 Aufgrund der Corona-Pandemie finden persönliche Gespräche vorerst nur nach telefonischer Terminvereinbarung statt.

**Geschäftszeiten:**

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