

## Hinter der Fassade

Dies ist die 11. Ausgabe unseres Mietermagazins im neuen Design und unter dem neuen Namen:



Wir freuen uns auf Ihr Feedback,  
Ihre Anregungen und alles was Sie sonst bewegt.

Ihr Weg zu uns:

Schicken Sie uns eine Mail an [info@wobauloebau.de](mailto:info@wobauloebau.de),  
oder rufen Sie uns an 03585 47 85 0.

Persönlich erreichen Sie uns in unserer Geschäftsstelle auf  
der Sporgasse 1 zu folgenden Öffnungszeiten:

Dienstag und Donnerstag  
9 – 12 und 13 – 17 Uhr  
oder nach Vereinbarung.

Neuigkeiten und Termine rund um die WOBÄU Löbau finden  
Sie auf unserer Internetseite unter

[www.wobauloebau.de](http://www.wobauloebau.de)  
und auf Facebook  @wobauloebau  
und auf Instagram  @wobau\_loebau

### Impressum

Herausgeber: Wohnungsverwaltung und Bau GmbH  
Löbau, Sporgasse 1, 02708 Löbau

Verantwortlich für Inhalt, Konzept und Design:  
Wohnungsverwaltung und Bau GmbH Löbau

Dezember 2020, Auflage: 1.500 Stück

Bildnachweise:

Titelbild – Daria Shevtsova (Pexels)  
S. 08 – Fr. Schindler-Meusel, AWO Oberlausitz  
S. 09 – Andrea Piacquadio (Pexels)  
S. 10 – Sudoku-raetsel.net, Räselschmiede.de

# Der WohnBLOG

**AUF GUTE NACHBARSCHAFT!**  
MIT DER HAUSORDNUNG ZUM GLÜCK

**STADTENTWICKLUNG HAUTNAH**  
EINE STADTECKE MAUSERT SICH

**IM DIALOG MIT EINER GUTEN SACHE**  
DAS FAMILIENBÜRO STELLT SICH VOR

**GUT BERATEN IM ERNSTFALL**  
VORSORGEVOLLMACHT

Inhalt

03

**AUF GUTE NACHBARSCHAFT!**  
mit der Hausordnung  
zum Glück

05

**STADTENTWICKLUNG  
HAUTNAH**  
eine vernachlässigte  
Ecke mausert sich

07

**IM DIALOG MIT EINER  
GUTEN SACHE**  
das Familienbüro  
stellt sich vor

09

**GUT BERATEN IM  
ERNSTFALL**  
Stichwort:  
Vorsorgevollmacht

10

**ZU GUTER LETZT**  
Rätselspaß

## Liebe Mieterinnen und Mieter, Liebe Leserinnen und Leser,

**E**in verrücktes Jahr neigt sich dem Ende entgegen und man weiß gar nicht ob man sich nun darüber freuen soll. Die Stichwörter Pandemie, Corona, Lockdown und 7-Tage-Inzidenz sollten nun auch dem Letzten hier und da über den Weg gelaufen sein. Unser aller Leben wurde in 2020 also einmal auf den Kopf gestellt. Nichts mit „neues Jahr, neues Glück“. Oder doch? Ich mein, Sie sitzen hier und lesen diese Zeitung, was nicht zuletzt bedeutet, dass Sie von Covid-19 nicht betroffen waren oder es überstanden haben. Aber dennoch können auch wir nicht leugnen, dass die anhaltende Pandemie unseren Alltag fest im Griff hat.

Aber das Jahr hatte nicht nur schlechte Seiten, man hatte auch mal Zeit sich ohne Ablenkung auf das Wesentliche zu konzentrieren. Auf die Familie zum Beispiel oder dass ein oder andere Projekt. Man lernte plötzlich zu schätzen was man hatte – und sei es Toilettenpapier! Deutschland wurde plötzlich ein beliebtes Reiseziel, der ein oder andere zieht es sogar für eine Wiederholung in Betracht. Unzählige Berufsgruppe bekamen auf einmal Anerkennung, andere dagegen gerieten in die Kritik und das obwohl man bis 2020 wahrscheinlich noch nicht mal deren Existenz kannte.

Wir jeden Falls haben die Zeit genutzt um Bauvorhaben voranzubringen und neue zu beginnen. Wir haben klar Schiff im Archiv gemacht und eine Imagebroschüre erstellt. Und nicht zuletzt haben wir uns Gedanken über unsere Mieterzeitung gemacht, welche sie nun in den Händen halten und sich vielleicht zu allererst gefragt haben: schreibt man Blog seit neustem mit „g“?! Und die Antwort ist JA! Zumindest bei der Jugend. Dort steht ein Blog nämlich für ein auf einer Website geführtes, öffentliches Tagebuch. Nun werden wir Sie nicht täglich „zuspamen“, aber das Wortspiel „Wohn-Blog“ war dann doch zu reizvoll für uns. Und so ist der Name unseres Mietermagazins entstanden, welches Sie nun in den Händen halten.

Eines wollen wir jedoch schon – Sie auf dem Laufenden halten. Und das nicht wie bisher einmal im Jahr, sondern mindestens zweimal. Und wem das nicht genug ist, der kann uns auch online (ver-)folgen, denn seit nunmehr einem Jahr erfreuen wir uns über einen wachsenden Zuspruch auf unseren Social-Media-Kanälen auf Instagram und Facebook.

Schauen Sie doch einfach mal vorbei. Dort brauchen Sie aktuell auch keinen Termin – so wie in der Geschäftsstelle, wenn

Sie persönlich vorsprechen wollen. Denn auch wir müssen uns vor dem Virus absichern, damit wir tagtäglich für Sie da sein können. Und nur mit einer strikten Abstandsregelung, die über einen beschränkten Zutritt gewährleistet werden kann und einer dazugehörigen Kontaktnachverfolgung, können wir uns und unsere Besucher schützen. Damit Sie sich dennoch mal wieder ein Bild von uns machen können, haben wir in der Vergangenheit ein paar Gruppenbilder erstellen lassen und eins davon möchten wir mit Ihnen teilen.

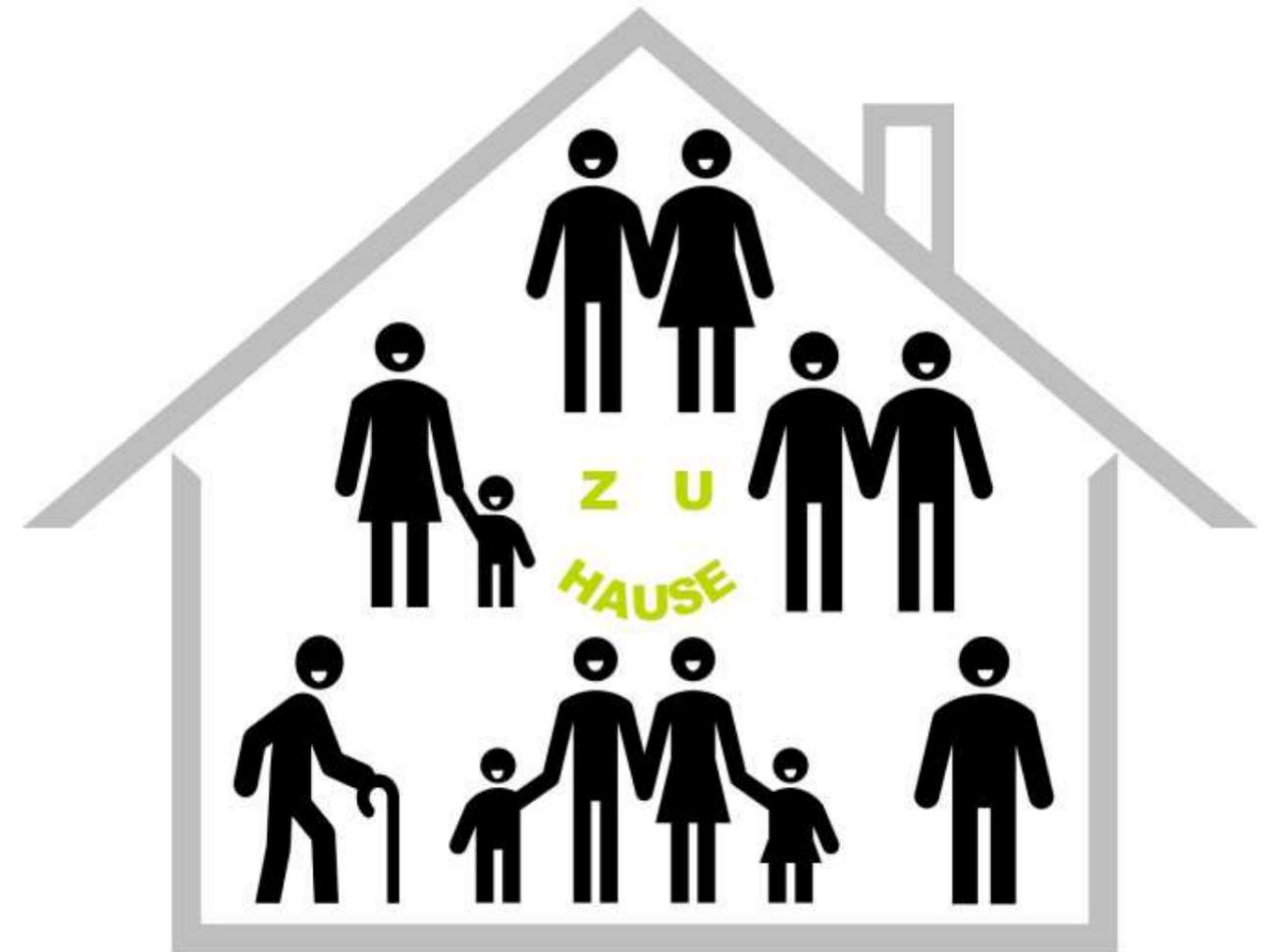
Nun möchten wir Sie jedoch nicht davon abhalten weiterzublättern. Zu allerletzt möchten wir jedoch Ihnen und Ihren Familien eine schöne und erfreuliche Weihnachtszeit wünschen. Lassen Sie uns alle auf einen besseren Jahreswechsel hoffen, als dem vom letzten Jahr.

**bleiben Sie gesund!**  
**Ihr Team der WObAU Löbau**



# Auf gute Nachbarschaft!

Neue Wohnung, neues Glück. Oder doch nicht? Wenn sich alle an die Hausordnung halten schon.



**HAUSTÜREN SIND STÄNDIG GESCHLOSSEN ZU HALTEN.**

Zum Schutz vor unbefugten Zutritten und Diebstahl.

**HAUSTÜREN DÜRFEN NICHT ZUGESCHLOSSEN WERDEN.**

Damit im Brandfall die Fluchtwege jederzeit nutzbar sind.



**ABSTELLEN VON GEGENSTÄNDEN IN FLUREN VERBOTEN.**

So dass in Notsituationen das Treppenhaus ungehindert passiert werden kann.

**VERUNREINIGUNGEN SIND UMGEHEND ZU BESEITIGEN**

Unfälle passieren, müssen allerdings beseitigt oder gemeldet werden.



**NUTZUNG DER BALKONE, LOGGIEN UND FENSTERBÄNKE**

Auf die Nachbarn ist Rücksicht zu nehmen, Blumenkästen müssen sicher angebracht werden.

**DER MÜLL IST ORDNUNGSGEMÄSS ZU ENTSORGEN**

Das spart Geld und schützt die Umwelt.



**GERÄUSCHBELÄSTIGUNG SIND ZU UNTERLASSEN.**

Außerdem sind die Ruhezeiten unbedingt einzuhalten.

**KINDER SOLLEN AUF DEN SPIELPLÄTZEN SPIELEN.**

Auf die Anwohner und Bepflanzung ist Rücksicht zu nehmen.



**TIERHALTUNG BEDARF DER ZUSTIMMUNG.**

Auf eine artgerechte Haltung und die Vermeidung von Verunreinigungen ist zu achten.

**RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN**

Dies führt zu einem gesunden Raumklima und verhindert Schimmelbildung.



# Stadtentwicklung hautnah

In Löbau ist in den letzten Jahren viel passiert, nicht zuletzt dank der reichlichen Fördermittel und der Energie der WOBAU Löbau.

„Wann wird saniert“ las man lange Jahre im Vorbeigehen. Und die Frage war durchaus berechtigt, denn durch die „Gasse“ der Äußeren Bautzener Straße ist man gern zügig durchgelaufen. Seitdem ist jedoch einiges passiert. Vier Eingänge wurden bereits aufwändig saniert, der Innenhof neu angelegt und auch der Straßenzug nach oben erhielt just einen neuen Anstrich. Man könnte gar sagen, dass das Gebiet nicht mehr wiederzuerkennen ist. Nicht zuletzt hat auch die neue Straßenführung dazu beigetragen. Die Sanierung ist aber noch lange nicht abgeschlossen. Vier Eingänge werden in den nächsten drei Jahren folgen. Wieder wird im Rahmen der städtebaulichen Förderung aufwendig saniert. Geräumige 3 und 4-Raumwohnungen sollen entstehen und vor allem Familien attraktiven Wohnraum bieten. Auch „um die Ecken rum“ ist viel passiert. Das Gebäude auf der Lessing-/Pestalozzistraße erhielt ein neues Dach, einen freundlichen Anstrich und erstmalig Balkone. Mit dem Abschluss der Außenanlagen wird auch diese Ecke einen völlig neuen Charakter annehmen.

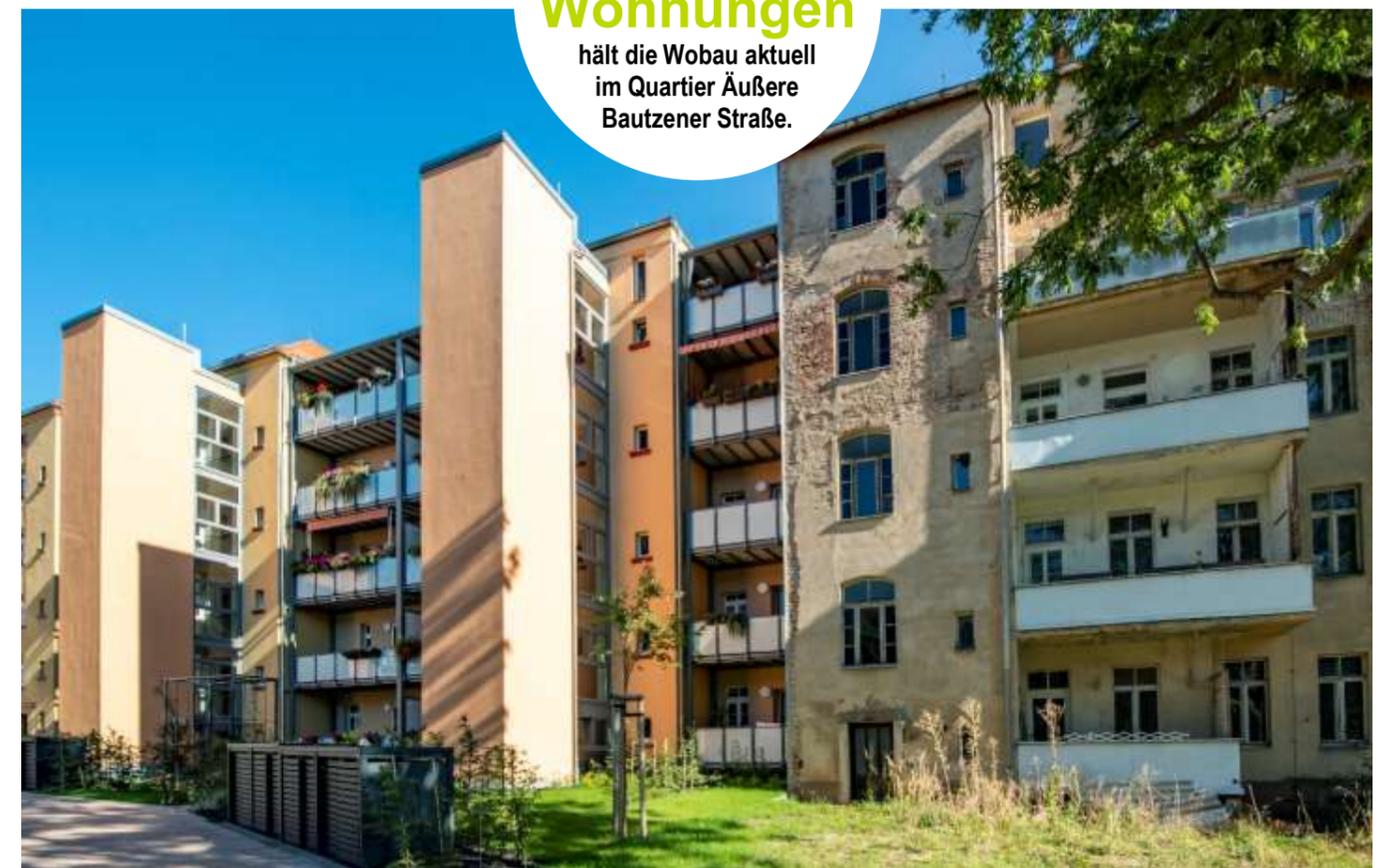
In 2020 begann zudem der Bauabschnitt Goethestraße. Neben der Dachsanierung erfolgt ein frischer Anstrich und auch hier wird die Neugestaltung der Außenanlagen in Angriff genommen. Außerdem erfolgt in 2021 die Komplettsanierung der Goethestraße 7.

Das Thema Stadtsanierung ist vor allem für ein kommunales Wohnungsunternehmen wie die WOBAU eine Kernaufgabe, die jedoch gern in Angriff genommen wird, um den Menschen in unserer Stadt ein dauerhaftes und sicheres Zuhause in attraktiven Wohngebieten zu schaffen. Denn nicht allein durch unsere kommunale Herkunft fühlen wir uns unserer Stadt verbunden, es ist darüber hinaus unsere Heimat, für die wir einen wichtigen Beitrag leisten wollen.

Die kommenden Jahre bleiben also spannend bei der WOBAU, auch natürlich, weil über den Stadtkern hinaus ordentlich saniert und investiert wird.



**121**  
**Wohnungen**  
hält die Wobau aktuell  
im Quartier Äußere  
Bautzener Straße.



# Im Dialog: mit einer guten Sache

Im Familienbüro „Satellit“ der AWO Oberlausitz ist man „immer gut beraten“, aber womit genau? Die WOBAU fragt nach.

**D**as Gesicht hinter dem Familienbüro „Satellit“ ist Frau Schindler-Meusel. Seit nunmehr zwei Jahren betreut Sie das Büro in der Geschäftsstelle der WOBAU Löbau auf der Sporgasse 1. Wofür ihre Tür offen

steht und ob auch Sie die Hilfe des Familienbüros in Anspruch nehmen können, möchten wir Ihnen in diesem Artikel näherbringen.

## FRAU SCHINDLER-MEUSEL, WAS STECKT HINTER DER IDEE DES FAMILIENBÜROS?

Mit der Eröffnung des Familienbüros in Löbau sollte eine zentrale Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger geschaffen werden, in der man uneingeschränkt seine Anliegen, Sorgen oder Lebenserschwerisse vortragen kann.

Meine Aufgabe ist es dann, gemeinsam mit den Ratsuchenden nach geeigneten Lösungen und vor allem nach Partnern im lokalen Netzwerk zu suchen, die unterstützen, beraten und weiterhelfen können. Oftmals fehlt den Menschen einfach die Kenntnis davon, an wen sie sich wenden können.

## WIE KAMEN SIE ZU DER AUFGABE?

Im Sommer 2015 wollte ich mich noch mal beruflich verändern. Bis dato hatte ich im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit, der Schuldnerberatung, als Familienhelferin und zuletzt in der Behindertenhilfe verschiedene Betätigungsfelder in der sozialen Arbeit buchstäblich „beackert“.

Ich hatte die Möglichkeit, in Olbersdorf das Familienbüro „Mosaik“ aufzubauen und drei Jahre dort zu arbeiten.

Mit einer in Aussicht gestellten Förderung über den Europäischen Sozialfonds hatte die AWO Oberlausitz die Gelegenheit, im Herbst 2018 auch ein Familienbüro in Löbau zu eröffnen. Da nutzte ich meine Chance wieder nach Löbau zurückzukehren und mit dem SATELLIT an den Start zu gehen.

## WER GENAU KANN ZU IHNEN KOMMEN?

Im Familienbüro „Satellit“ ist jeder herzlich willkommen. Zu mir können Löbauer Bürgerinnen und Bürger, interessierte Mütter und Väter sowie pflegende Angehörige oder von Krankheit bzw. Behinderung betroffene Familien kommen.

Darüber hinaus wird einmal im Monat eine kostenlose Erstberatung durch den Zittauer Rechtsanwalt Torsten Wildner angeboten. Das Interesse an rechtssicheren Auskünften ist hoch und der Terminkalender an jedem zweiten Donnerstag im Monat immer gut gefüllt.

## GIBT ES SCHICKSALE, DIE SIE BESONDERS BERÜHREN?

Es kommt gar nicht so selten vor, dass man glaubt, das kann doch nicht wahr sein, was die Leute einem erzählen. Ich bin wiederholt stark beeindruckt und tief bewegt, wenn die Bürgerinnen und Bürger von ihren Anliegen, Erfahrungen und Herausforderungen im Alltag berichten. Mich berührt jede Lebensgeschichte und ich

möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich für das entgegengebrachte Vertrauen bedanken.

## WER UNTERSTÜTZT SIE? BZW. WELCHE PARTNER STEHEN IHNEN ZUR SEITE?

Aufgrund meiner jahrzehntelangen beruflichen Tätigkeit kann ich auf ein weit verzweigtes lokales Netzwerk zurückgreifen. Ich habe gute Kontakte zu Ämtern/Behörden, spezialisierten Beratungsstellen und den ortsansässigen Wohnungsunternehmen. Manchmal ist es auch so, dass ich nicht gleich beim ersten Anruf an der „richtigen“ Stelle bin. Gern vermitteln dann die von mir Angerufenen weiter. Bis jetzt gab es für jedes Problem eine Lösung.

## DIE BERATUNG ERFOLGT KOSTENLOS. WIE FINANZIEREN SIE SICH?

Das Familienbüro „Satellit“ wird aus Haushaltsmitteln des Europäischen Sozialfonds, des Freistaates Sachsen und der Stadt Löbau finanziert.



### KONTAKT

Sporgasse 1  
02708 Löbau

ANSPRECHPARTNER  
Carina Schindler-Meusel

☎ +49 (0)3585 4 52 19 05  
✉ [satellit@awo-oberlausitz.de](mailto:satellit@awo-oberlausitz.de)  
🌐 <https://awo-oberlausitz.de>

## WAS GENAU STECKT HINTER DEM ERZÄHLCAFÉ, WELCHES SIE ZUSÄTZLICH ANBIETEN?

Nach dem ersten Letzte-Hilfe-Kurs 2019 war es der Wunsch der Teilnehmerinnen, sich weiterhin zu treffen. Aus ihrer Sicht gab es eine Vielzahl an Themen, die sie gern noch besprechen wollten.

Daraufhin entwickelte ich die Idee, zum Erzählcafé kombiniert mit einer Buchlesung einzuladen. Ein voller Erfolg. Zweimal war bis jetzt die Gelegenheit, sich über das Sachbuch „Friedhofsgeflüster“ in humorvoller Art und Weise über verloren gegangenes Wissen, Bräuche und Rituale unserer Vorfahren auszutauschen. Bei Kaffee und frisch gebackenem Kuchen fanden die Interessierten recht schnell ins Gespräch und erzählten sich ihre eigenen Familiengeschichten.

Im Dezember wollten wir auf Wunsch der Besucherinnen ein weiteres Erzählcafé zu den Rauhnächten veranstalten. Aufgrund der aktuellen Lage, musste ich das bereits geplante Erzählcafé leider absagen. Ich hoffe, dass wir uns in der Adventszeit 2021 erneut verabreden können, um dann über die Rauhnächte zu erzählen.



# Gut beraten: Vorsorgevollmacht

**E**in Unfall oder eine Krankheit können dazu führen, dass Sie nicht mehr selbst entscheiden können. Zum Beispiel wenn Sie im Koma liegen, an Demenz erkranken oder einen schweren Schlaganfall erleiden. Mitunter sind Sie dann nicht im Stande selbst in Operationen einzuwilligen oder alltägliche Dinge zu erledigen, wie beispielsweise das Bezahlen von Rechnungen. Doch auch wenn Sie nicht mehr ansprechbar sind, müssen Verträge eingehalten und Rechnungen oder Versicherungen bezahlt werden. Durch eine Vorsorgevollmacht können Sie im Ernstfall die Anordnung einer gesetzlichen Betreuung vermeiden. Denn es muss jemanden geben, der Entscheidungen trifft, wenn Sie es nicht können. Eine Vorsorgevollmacht ist eine Art Vertrag, in dem eine Person (Vollmachtgeber) eine andere Person (Bevollmächtigter) bestimmt, die für ihn entscheiden soll. Der Bevollmächtigte entscheidet dann zum Beispiel für den Vollmachtgeber über

- Operationen
- Umzug in ein Pflegeheim oder
- das Bankkonto

Mit der Vorsorgevollmacht können Sie eine oder mehrere Personen bestimmen, die für Sie entscheiden, wenn Sie es nicht mehr können. Ein Gericht muss in diesem Fall nicht eingeschaltet werden. Der Nachteil: Es gibt oft niemanden, der den oder die Bevollmächtigten kontrolliert. Die Gefahr von Missbrauch, zum Beispiel bei der Kontenvollmacht besteht durchaus. Aus diesem Grund sollten Sie nur jemandem einen Vorsorgevollmacht geben, dem Sie uneingeschränkt vertrauen.

Warum können nicht einfach Ehepartner, Lebensgefährten oder volljährige Kinder entscheiden? Das schließt die gesetzliche Regelung im § 1896 BGB leider aus. Diese regelt, dass entweder ein vom Gericht bestellter Betreuer entscheidet oder eine Person, die durch eine Vorsorgevollmacht dazu berechtigt ist, wenn ein Volljähriger nicht mehr für sich selbst entscheiden kann. Andere Personen, wie Ehepartner oder erwachsene Kinder fallen demnach weg.

Sinnvoll wird eine Vorsorgevollmacht mit der Volljährigkeit, vorher liegt das Sorgerecht automatisch bei den Eltern bzw. Erziehungsberechtigten. Dabei können Sie jede volljährige und geschäftsfähige Person bevollmächtigen. Außerdem kann eine Vollmacht für alle oder nur für bestimmte Lebensbereiche erteilt werden. Sie gilt gewöhnlicherweise über den Tod hinaus, damit Ihr Bevollmächtigter auch nach Ihrem Ableben in Ihrem Sinne handeln kann.

Ihre Vorsorgevollmacht wird per Unterschrift wirksam und gilt nur im Original, weshalb Sie sicherstellen müssen, dass die Vollmacht dem Bevollmächtigten im Notfall zur Verfügung steht. Natürlich können Sie die Vorsorgevollmacht nach dem Erstellen auch direkt an Ihren Bevollmächtigten aushändigen – bedenken Sie aber, dass die Vollmacht sofort eingesetzt werden kann. Sie können Ihre Vorsorgevollmacht jedoch an bestimmte Bedingungen knüpfen: Zum Beispiel, dass sie erst wirksam wird, wenn Sie geschäftsunfähig sind und dies durch ein ärztliches Attest nachgewiesen ist.

Was unterscheiden die Vorsorgevollmacht von der Patientenverfügung? Während sich die Patientenverfügung vor allem an den behandelnden Arzt richtet, vertritt Ihr Bevollmächtigter der Vorsorgevollmacht Sie bei Angelegenheiten der Gesundheitsvorsorge oder Pflegebedürftigkeit. In einer Vorsorgevollmacht können Sie nicht festlegen, wie Sie im Sterbeprozess behandelt werden möchten.



**TIPP** Natürlich können Sie mehrere Personen bevollmächtigen, kommt es allerdings zu Unstimmigkeiten oder Meinungsverschiedenheiten muss im Ernstfall eine gerichtliche Entscheidung getroffen werden. Aus diesem Grund ist ein alleiniger Stellvertreter in den meisten Fällen die bessere Wahl.

# Zu guter Letzt

Einfach

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

Mittel

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

Schwer

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

Sie brauchen die Lösung? Sprechen Sie uns an!

