



Wohnungsgenossenschaft
Mittweida eG

GENOSSENSCHAFTSZEITUNG

AUSGABE Frühjahr 2022



SEITE 1	Ostergrüße
SEITE 2	Rückblick / Unsere diesjährigen Baumaßnahmen
SEITE 4	Pflicht – Unterjährige Verbrauchsinformationen
SEITE 5/6/7	Thermomess - Die unterjährige Verbrauchsinformation (uVI)
SEITE 8/9	Aufruf zum 18. Balkon- und Loggiawettbewerb 2022 / Installation von Rauchwarnmeldern beginnt / Nachrichtlich / Hausmeisterbereitschaft
SEITE 9	Urlaubszeit-Schlüssel / Frühjahrsputz mal anders
SEITE 10	Handwerksarbeiten / Schulanfänger 2022 gesucht / Wetterkapriolen/ Unsere Jubilare
SEITE 11	Wohnungsangebote
SEITE 12	Öffnungszeiten / Bereitschaftsdienst / Mitgliederwerbung

Liebe Genossenschaftlerinnen, liebe Genossenschaftler,

das gesamte Team der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG und der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH Mittweida wünscht Ihnen eine entspannte, erholsame Osterzeit hoffentlich im Kreis Ihrer Lieben.

Nutzen Sie die freien Tage zur Erholung, lassen Sie sich von den ersten warmen Sonnenstrahlen aus ihren Wohnungen locken. Seien Sie positiv optimistisch und erfreuen Sie sich am ersten Grün, den zahlreichen Frühjahrsblühern sowie der Möglichkeit, sich körperlich zu ertüchtigen.

Die Osterfeiertage bieten zudem eine gute Möglichkeit, mit Familie und Freunden viel Zeit an der frischen Luft zu verbringen. Rund um Mittweida befinden sich unzählige Ausflugsziele, Wald und Parkanlagen laden zum Wandern und Spazieren ein. Auch für Radfahrer bietet sich beispielsweise mit dem Zschopautalradweg eine abwechslungsreiche und sehenswerte Alternative an. Insgesamt erstreckt sich dieser Radweg über mehr als 130 km, ausgehend vom Fichtelberg bis zur Mündung in die Freiburger Mulde bei Technitz. Diese sehr anspruchsvolle Strecke bietet zahlreiche Sehenswürdigkeiten und Aussichtspunkte.

Alternativ dazu startet für viele unserer Mitglieder die Gartensaison, wir wünschen allen gutes Gelingen und erholsame Tage.

*Jeder,
der sich die Fähigkeit erhält,
Schönes
zu erkennen,
wird nie alt werden.*

Franz Kafka





Rückblick

Nach Abschluss unseres Bauvorhabens Balkonanbau am Objekt Am Sportplatz 1-7 und Am Schwanenteich 20 fanden an beiden Gebäuden deutlich mehr Nachfragen von Interessierten und demzufolge Wohnungsbesichtigungen statt. Im Ergebnis verzeichneten wir bereits drei neue Mitgliedschaften. Aktuell werden die beiden letzten freien Wohnungen grundlegend modernisiert und instandgesetzt.



Im Herbst arbeiteten unsere Handwerker am Objekt Lauenhainer Str. 36-46. Hier war ein neuer Fassadenanstrich geplant. Beim Beginn der Sanierungsarbeiten wurden größere Schäden als vermutet festgestellt und grundhaft instandgesetzt. Somit dauerten diese Arbeiten länger als geplant. Aufgrund fehlerhaft gelieferter Wohnungseingangstüren musste der Einbau neuer Wohnungseingangstüren für die Objekte R.-Luxemburg-Str. 15-25 ins Folgejahr verschoben werden.

Die Erfahrungen der vergangenen 24 Monate haben uns immer wieder gezeigt, dass trotz der Beschränkungen im Alltag fast alle geplanten Baumaßnahmen

zum Abschluss gebracht werden konnten. Die Umsetzung all dieser Maßnahmen war nicht immer leicht und konnte oftmals nur durch Verständnis unserer Mitglieder umgesetzt werden. Auch die mittlerweile üblichen Verzögerungen bei Materiallieferungen sowie Preissteigerungen in annähernd allen Bereichen erschweren die Koordinierung von Bauabläufen. Es ist daher ein großer Trumpf mit unseren Mitarbeitern der WG Bau- und Dienstleistungs-GmbH Mittweida auch bei verspäteten Lieferungen und ungeplanten Ereignissen schnell handeln können.

Unsere diesjährigen Baumaßnahmen

Auch in diesem Jahr setzen wir den Balkonanbau an unseren Bestandsobjekten fort. Am Objekt Johann-Gottfried-Seume-Straße 1-7 erfolgt der Anbau von 16 Doppelbalkonen. Aufgrund der bereits vorhandenen, kleinen und fest gemauerten Balkone der rechten Wohnungen war das nachträgliche Anstellen von Einzelbalkonen keine Option.

Aus bautechnischer Sicht werden nun die kleinen, dunklen, bereits bestehenden Balkone der rechten Wohnungen abgetragen, um im Anschluss alle Wohnungen (linke und rechte Seite) mit den neuen 6 m² großen Balkonen auszustatten. Wir erwarten nach Abschluss dieser Arbeiten ein lebendiges, harmonisches Erscheinungsbild unseres Wohngebäudes, dass den Wohnwert und die Lebensfreude der bestehenden und zukünftigen Mieter erfreuen wird.





Bei allen Wohnungen der Objekte Lauenhainer Str. 35-41 sowie Melanchthonstr. 7, 9 werden des Weiteren ISO Glasscheiben gewechselt.

Die Objekte Maxim-Gorki-Straße 7-13 und Johann-Gottfried-Seume 9-15 sollen mit neuen Wohnungseingangstüren ausgestattet werden.



Darüber hinaus ist die Schaffung von Anwohnerparkplätzen auf dem Grundstück Körnerstraße vorgesehen. Dabei ist es uns wichtig, den Innenhofcharakter der beiden Objekte Am Sportplatz/Am Schwanenteich für alle Wohnenden als Erholungs- und Grünfläche zu erhalten und dennoch jedem Interessierten fußläufig einen Stellplatz anzubieten.

In den letzten Jahren werden Sie festgestellt haben, dass Sie die Handwerker der WG Bau an vielen Projekten bei der Umsetzung unserer Investitionen sehen konnten. Dieses Jahr möchten wir diese Kräfte nutzen, um „hinter unseren Fassaden“ die Wohnungsherrichtungen zu priorisieren. Dabei ist es unser Ziel, den Interessenten einen zeitnahen Bezug der aus-

gewählten Wohnung zu ermöglichen sowie das Spektrum der Wohnungsangebote zu erweitern.

Der sukzessive Abbau von Leerstand wird dabei ebenfalls fokussiert. Es ist keine Selbstverständlichkeit mehr und daher verdient jeder Mieter unserer vielen Bauvorhaben ein aufrichtiges DANKESCHÖN für sein entgegengebrachtes Verständnis, seine Geduld sowie die dargebotene Akzeptanz für die zeitlich befristeten Einschränkungen.

Als Wohnungsgenossenschaft sind wir eine Solidargemeinschaft, eine Gemeinschaft Gleichgesinnter. Neben regelmäßig durchführenden Wohnungs-



modernisierungen, jahrelang erfolgten Balkonanbauten ist es unsere vordergründige Aufgabe, unseren Wohnungsbestand kontinuierlich instand zu setzen und zu verbessern. Unserer Maxime, am Regionalmarkt Mittweida auch weiterhin ein breites Spektrum an Wohnungen unterschiedlicher Miethöhen anbieten zu können, wollen wir auch zukünftig gerecht werden. Dies realisieren wir durch unsere unterschiedlichen Wohnungsausstattungen.

Aktuell startet der Abriss der alten Edeka und des angliedernden Gebäudes zur Vorbereitung des seit Jahren geplanten Neubaus einer Geschäftsstelle. Dies hat zur Folge, dass ab sofort alle Veranstaltungen abgesagt werden mussten. Für unsere sozialen Veranstaltungen konnten wir glücklicherweise eine Lösung finden. Diese Treffen werden ab sofort in den Kellerräumen unserer Geschäftsstelle stattfinden.

Über Umfang, Form und das Erscheinungsbild unserer neuen Geschäftsstelle informieren wir Sie zu gegebener Zeit.



Pflicht - Unterjährige Verbrauchsinformationen

Die neue Heizkostenverordnung wurde Ende November 2021 von Bundestag und Bundesrat verabschiedet und trat ohne Übergangsfrist am 01.01.2022 in Kraft. Diese sieht nun vor, allen Mietern eine monatliche Verbrauchsinformation zur Verfügung zu stellen.

Voraussetzung dafür ist, dass die Liegenschaft mit fernablesbaren Verbrauchserfassungsgeräten für Mieter ausgestattet ist. (§ 6a HeizkV n.F.). Bei allen Wohngebäuden der WG Mittweida eG ist dies der Fall.

Somit sind wir als Ihr Vermieter in der Pflicht, diese neue rechtliche Auflage umgehend zu erfüllen. Die von uns erhoffte Befreiung von der Pflicht zur unterjährigen Verbrauchsinformation (uVI) durch Vereinbarung mit den Mietern lässt das Gesetz leider nicht zu.

Aus diesem Grund haben wir alle Mieter angeschrieben und um Ihre aktuellen Kontaktdaten gebeten.

An dieser Stelle erst einmal HERZLICHEN DANK, denn die Rücklaufquote der Datenerfassungsbögen war erfreulich hoch. All jene, die uns keine Rückmeldung gaben, erhielten Ende Januar 2022 noch einmal die Aufforderung um Rückantwort. Unsere Empfehlung lautete stets, uns eine E-Mail-Adresse zur Verfügung zu stellen. Mitte Februar 2022 fehlten uns nur von rund 100 Mietern diese Kontaktdaten. Für diese Mieter und auch all jenen Mitglieder/Mieter, die über kein elektronisches Postfach verfügen, gilt nun der kostenpflichtige monatliche Postversand.

Was aber will der Gesetzgeber mit den uVI`s erreichen? Ziel des Gesetzes ist es, Umwelt und Klima zu schützen und dies durch ein besseres Bewusstsein eines Jeden über den eigenen Heizenergieverbrauch zu unterstützen. Unserer Auffassung nach wird mit dieser neuen Regelung jedoch gehörig am Ziel vorbeigeschossen. Denn seien wir ehrlich: Wem hilft eine monatliche Aufstellung, wenn er seinen Verbrauch auch durch Ablesen der Anzeigewerte an den Heizkostenverteilern in Erfahrung bringen kann?

• Die Erstellung zigtausender uVI`s in den Rechenzentren bedarf neben Arbeitszeit vor allem Energie. Gedruckt werden die für den Postversand vorgesehenen Daten dann auf Papier, welches weitere Ressourcen bindet und erneut Energie zur Herstellung benötigt.

• Schlussendlich ist abermals für den Transport der uVI`s bis zum Briefkasten wieder Energie vonnöten.

Damit die Voraussetzungen zur Umsetzung der neuen Heizkostenverordnung zeitnah vorliegen, mussten auch wir in den vergangenen Wochen jede Menge Zeit/Arbeitskraft und Energie investieren. Unsere Freude an der neuen Regelung hält sich demzufolge stark in Grenzen, denn wir gehen davon aus, dass die uVI`s bei vielen Nutzern nach wenigen Monaten ungesehen im Papierkorb landen.

Darüber hinaus ist dies wieder ein Beispiel, durch das die kalten Betriebskosten unnötiger Weise steigen werden. Denn im Gesetz ist klar geregelt, die Kosten zur Erstellung der uVI`s trägt der Mieter und er hat kein Recht, von dieser Informationspflicht befreit zu werden.

Es ist uns bei unseren Verhandlungen mit Thermomess gelungen, den Jahresbetrag für die uVI`s (bei Mitteilung einer E-Mail-Adresse) auf 6,90 Euro netto zu begrenzen. Für den Postversand werden darüber hinaus die Aufwendungen von derzeit netto 1,50 Euro / Monat beim jeweiligen Nutzer aufgerufen.

Zwischenzeitlich erreichen uns mehrere Rückfragen zur Anmeldung im Thermomess Portal, die über Schwierigkeiten beim Zugang zu ihren Dokumenten berichteten. Neben der Tatsache, dass viele Mitglieder ihre E-Mail mit den Zugangsdaten bereits gelöscht hatten, standen auch technische Probleme im Fokus.

Unsere Erfahrungen haben gezeigt, dass es einfacher ist, den Zugang mittels Rechner als per Smartphone zu nutzen.

Wir haben Ihnen daher nachfolgende Dokumentation zur Anmeldung bei Thermomess erstellt.

Bitte verfahren Sie bei gleichgelagerten Problemen derart oder melden sich direkt bei Thermomess Chemnitz- Tel. 037200-85900.



GUT ZU WISSEN
Ein Service für Thermomess-Partner

Thermomess

Die unterjährige Verbrauchsinformation uVI

Informationen für Nutzer

Die Pflicht zur unterjährigen Verbrauchsmittelteilung sollte nach der EED (EUEnergieeffizienzrichtlinie) bereits ab dem 25.10.2020 gelten. Umgesetzt wurde dies in Deutschland im Rahmen einer Novellierung der bestehenden Heizkostenverordnung, welche am 30.11.2021 im Bundesgesetzblatt (BGBl. I S. 4964) veröffentlicht wurde und damit zum 01.12.2021 in Kraft trat.

Was muss dargestellt werden bei der uVI?

Sie als Nutzer in einem Mehrparteienhaus mit Zentralheizung und funktionsfähigen Erfassungsgeräten haben seit Anfang 2022 einen Anspruch darauf, regelmäßig und unterjährig den Verbrauch von Wasser und Raumwärme von sich im letzten Monat in Kilowattstunden einzusehen. Darüber hinaus auch den Vergleich des Verbrauchs mit Ihrem Verbrauch des Vormonats sowie dem entsprechenden Monat des Vorjahres, wenn Sie zu dem Zeitpunkt schon in der Wohnung lebten. Außerdem soll der Verbrauch mit einem Durchschnittsnutzer derselben Nutzerkategorie dargestellt werden.

Der Heizenergieverbrauch soll in Kilowattstunden angegeben werden, was bei Heizkostenverteilern aber sehr ungenau ist und zudem der EN 834 wi-

Was ist das Ziel der uVI?

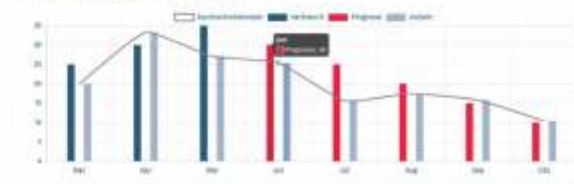
Das übergeordnete Ziel hier ist die Einsparung von Energie und der Anreiz, Energie zu sparen. Nutzer sollen mit der uVI motiviert werden, weniger/besser/individueller/angepasster zu heizen. Ob das tatsächlich erreicht werden kann, ist mit diesem Mittel in unseren Augen mehr als fragwürdig. Der Bundesrat hat die bereits heftig diskutierten Mängel der neuen

Was kostet die uVI?

Der erhöhte Aufwand der Darstellung ist nicht kostenfrei darstellbar, v.a. weil in vielen Liegenschaften teure Netzwerk-Gateways und Repeater mit eingebauten SIM Karten nachgerüstet werden müssen. Die uVI soll am Ende Energieeinsparungen in Höhe von 5 - 10 % pro Jahr bringen. In unseren Augen ist es in Sachen Energieeinsparung nicht wirklich zielführend, wenn diese monatliche Information postalisch als gedruckte Ausgaben verschickt werden, aber lt. Verordnung muss auch den nicht-online-affinen Personen die uVI mitgeteilt werden.

Ihr Vermieter/ Ihre Hausverwaltung hat uns mit der Erstellung der uVI beauftragt und setzt somit den §6a der novellierten Heizkostenverordnung für Sie um. Die Kosten für die uVI fakturieren wir laut gültiger Abrechnungsdienst-Preisliste mit aktuell 6,90 € netto je Nutzer und Jahr zzgl. MwSt, d.h. 8,20 € inkl. MwSt. Nutzer, die über keine Möglichkeit des elektronischen Empfangs verfügen, müssen auf anderem Wege informiert werden. Hier dürften jedoch Wirtschaftlichkeitserwägungen ei-

ii Vergleich und Prognose - Warmwasser



derspricht. Auch der Verbrauch für Warmwasser soll in Kilowattstunden angegeben werden, obwohl diese Angabe sehr fragwürdig ist, schließlich haben Sie als Nutzer nur Einfluss auf die Menge des entnommenen Warmwassers, nicht aber auf die Bereitstellungstemperatur oder Leitungsverluste, die ja auch eine große Rolle spielen.

Der Energiegehalt des Warmwassers muss daher rechnerisch ermittelt werden über geläufige Formeln, die in der VDI 2077 definiert sind.

Heizkostenverordnung nicht korrigiert und lediglich eine Evaluationsregelung hinzugefügt. Danach soll nach 3 Jahren geprüft werden, ob die Nachrüstung mit fernablesbarer Erfassungstechnik tatsächlich, wie von der Bundesregierung angenommen, kostenneutral erfolgt.

ne Rolle spielen. Soweit eine Bereitstellung der uVI aufgrund der im Einzelfall nötigen Übersendung in Papierform unwirtschaftlich werden sollte, könnte eine „verursachergerechte“ Übertragung der diesbezüglichen Kosten auf den Nutzer in Betracht kommen. Gegenüber der Nicht-Zurverfügungstellung einer uVI aus (Un-)Wirtschaftlichkeitsgründen ist die Kostenübertragung auf „den Verursacher der Unwirtschaftlichkeit“ wohl das mildere Mittel und vom Telos der Verordnung gedeckt. In der Drucksache des Bundesrats 643/21 wird hier von einem Aufwand von einer 1 min je Schreiben und Monat bei einem Stundensatz von 33,50 Euro ausgegangen, zusätzlich noch Druck- und Portokosten von 1 Euro, zusammen also 1,56 Euro. Die Thermomess fakturiert hier je Brief und farbiger uVI immer nur 1,50 € netto (1,79 € inkl. MwSt) und liegt damit unter der Schätzung des Bundesrats, die wir nur deshalb so preiswert darstellen können, weil wir den Prozess in großen Teilen automatisieren.



Kann ich als Eigentümer/Nutzer die uVI verweigern?

Grundsätzlich gilt § 3 Satz 1 der Heizkostenverordnung (HeizkostenV), der bestimmt: „Die Vorschriften dieser Verordnung sind auf Wohnungseigentum anzuwenden unabhängig davon, ob durch Vereinbarung oder Beschluss der Wohnungseigentümer abweichende Bestimmungen über die Verteilung der Kosten der Versorgung mit Wärme und Warmwasser getroffen worden sind.“

Auch der BGH hat diesbezüglich festgestellt: „Die Regelungen der Heizkostenverordnung gelten für die Wohnungseigentümergeinschaft unmittelbar“.

Liegt keine Ausnahmeregelung nach § 11 HeizkostenV vor, so können wegen des in § 2 und § 3 HeizkostenV bestimmten Vorrangs der Verordnung die Wohnungseigentümer nicht per Freistellungsbeschluss auf die Heizkostenverteilung nach der HeizkostenV und insbesondere auf die Ausstattung mit bestimmten Zählern oder Heizkostenverteilern verzichten. Dies verstieße gegen die Grundsätze der ordnungsmäßigen Verwaltung.

Da es sich bei der Bereitstellung der uVI gemäß § 6a Abs. 1 HeizkostenV um zwingendes Recht handelt, dürfte eine Ausnahme durch Mehrheitsbeschluss der Wohnungseigentümergeinschaft nicht in Betracht kommen. Spezielle Ausnahmen sieht die Verordnung für (selbstnutzende) Wohnungseigentümer in Wohnungseigentümergeinschaften nicht vor. Dieses Ergebnis dürfte auch am ehesten mit dem Sinn und Zweck der Bereitstellung einer uVI und damit der EED übereinstimmen, der darin liegt, die Nutzer durch regelmäßige Informationen über ihr Verbraucherverhalten aufzuklären und dadurch zu einem effizienteren Verhalten zu bewegen. Dies gilt für selbstnutzende Wohnungseigentümer wie für alle anderen Nutzer gleichermaßen, sodass eine Ausnahme hier nicht sachgerecht wäre. Verzichtserklärungen reichen also nicht, jeder Nutzer mit fernauslesbaren Geräten muss die uVI erhalten.

Generell ist die Verordnung Teil des Verbraucherschutzes mit dem Sinn Energie einzusparen. Hier gibt es übergeordnete Klimaziele, die einzelne Eigentümer nicht außer Kraft setzen dürfen.

Darf ein Verwalter die E-mail-Adressen der Nutzer denn aus Datenschutzgründen im Thermomess Online-Portal hinterlegen?

Thermomess ist Auftragsverarbeiter für die Hausverwaltung, d.h. wir sind der verlängerte Arm der Verwaltung bzw. des Vermieters rund um die Heizkostenverordnung und demnach dürfen die Emailadressen ohne eine zusätzliche Einverständniserklärung der Eigentümer bei uns hinterlegt werden. In unserer Auftragsdatenvereinbarung steht: „Gegenstand des Auftrags zur Datenverarbeitung ist die Durchführung von Aufgaben im Rahmen der Verbrauchserfassung und Abrechnung von individuellen Verbräuchen nach den Vorgaben der Heizkostenverordnung bzw. gemäß mietvertraglicher Vereinbarungen Erfassungsgeräte in Wohn- und/oder Gewerberäumen betreffend (...). Der konkrete Leistungsumfang ergibt sich dabei aus den zwischen dem Auftraggeber und dem Auftragnehmer geschlossenen Verträgen über die Ablesung und Abrechnung von Verbräuchen im Rahmen der Heiz- und Betriebskostenabrechnung,...). Der Auftragnehmer verarbeitet dabei für den Auftraggeber personenbezo-

gene Daten im Sinne von Art. 4 Nr. 2 und Art. 28 DSGVO auf Grundlage dieser Vereinbarung.“ Das deckt also auch diese uVI ab und muss demnach nicht erweitert werden.

Man benötigt als Hausverwalter daher nicht zwingend eine zusätzliche Einverständniserklärung der Nutzer, dass man die E-Mail-Adressen an Thermomess weiter gibt.

Bei Fragen können Sie sich auch gerne an unseren Datenschutzbeauftragten Herrn Maximilian Mayer der Süddeutschen Datenschutzgesellschaft mbH wenden. Dieser steht Ihnen bei Bedarf auch unter verwaltung@sddsg.de zur Verfügung. Unsere Mitarbeitenden für den Datenschutz erreichen Sie unter datenschutz@thermomess.de.

Was passiert mit meinen Daten, wenn ich aus der Wohnung ausziehe?

Ab dem Zeitpunkt, wo uns ein neuer Nutzer mitgeteilt wird, sieht dieser nur seine eigenen Daten und Ihr Login wird automatisch deaktiviert. Die Daten werden später - wie alle sensiblen personenbezogenen Da-

ten - aufgrund eines Löschkonzepts gelöscht, sobald sie nicht mehr benötigt werden.

Gibt es Ausnahmen?

Ja, aber nur wenige. Diese sind in §11 der Heizkostenverordnung definiert:
1) wenn Gebäude einen Heizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/m² aufweisen, sind diese von der Pflicht befreit.
2) Gebäude bei denen das Anbringen der Ausstattung zur Verbrauchserfassung, die Erfassung des Wärmeverbrauchs oder die Verteilung der Kos-

ten des Wärmeverbrauchs nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohen Kosten möglich ist. Diese liegen vor, wenn diese nicht durch die Einsparungen, die in der Regel innerhalb von zehn Jahren erzielt werden können, erwirtschaftet werden können.

Ich erhalte jeden Monat eine E-Mail, obwohl ich bereits ein Login für das Thermomess Online-Portal habe. Warum?

Diese E-Mail muss aufgrund der Informationspflichten der kürzlich novellierten Heizkostenverordnung §6a Heizkostenverordnung versendet werden, die Ihr Hausverwalter/Vermieter für Sie umsetzt. Eine bloße Zurverfügung-Stellung eines Online-Portals ist lt. Verordnung nicht ausreichend. Die Registrierung im Portal hat daher erstmal nichts mit der monatlichen E-Mail zu tun. Im Portal können Sie aber optional diese zu-

sätzliche Email künftig abbestellen, wenn sie keine Verwendung dafür haben. Die E-Mail informiert immer, wenn es neue Werte im Portal gibt und wird immer zur Monatsmitte für den Vormonat versendet.



Wie melde ich mich an?

Ihr Verwalter/Vermieter hinterlegt für Sie in dem Thermomess Online-Portal Ihre E-Mail-Adresse und versendet einen Link zur Anmeldung. Sie erhalten dann eine E-Mail mit einem Link zur einmaligen Registrierung.



Wenn Sie diesem Link folgen, können Sie sich selber ein Passwort vergeben:



Sie sind dann direkt im uVI-Portal eingeloggt und können ihre jüngsten Verbrauchswerte und Prognosen ansehen.

Was passiert, wenn ich mein Login/Passwort vergessen habe?

Der Login-Name ist Ihre persönliche E-Mail-Adresse. Wenn Sie mehrere haben und vergessen habe, welche Sie hierfür Ihrem Verwalter/Vermieter gemeldet haben, dann müssen Sie sich auch an diesen wenden. Sie werden von Thermomess hierzu aus Datenschutzgründen keine telefonische und keine schriftliche Auskunft erhalten!

Das Passwort haben Sie selber vergeben. Wenn Sie dieses vergessen haben, können Sie die Passwort-vergessen-Funktion des Portals verwenden. Sie werden von Mitarbeitenden der Thermomess niemals nach Ihrem Passwort gefragt! Mitarbeitende der Thermomess kennen das Passwort auch nicht und können Ihnen dazu auch keine Auskunft erteilen.

Die Passwort-vergessen-Funktion finden Sie direkt unter dem Login für das Portal.

Sie werden hier aufgefordert, Ihre E-Mail-Adresse einzugeben sowie das Captcha auszufüllen. Das ist diese oft schwierig lesbare Grafik mit Buchstaben oder Symbolen, die abgetippt werden muss und eine Sicherheitsfunktion ist.

Sie erhalten dann mit dem Klick auf Absenden einen neuen Link an Ihre E-Mail-Adresse zugeschickt, mit dem Sie ein neues Passwort vergeben können.





Aufruf zu unserem 18. Balkon- und Loggiawettbewerb 2022

Sobald sich die ersten Strahlen der Frühlingssonne zeigen, erwachen die Balkone aus ihrem Winterschlaf. Viele Hobbygärtner machen sich dann wieder daran, ihre heimischen Oasen mit allerlei Blumen, Grünpflanzen, Kräutern und Dekorationselementen zu verschönern. Das beste Händchen und das meiste Geschick, zeigt sich auch dieses Jahr wieder, während des Balkonwettbewerbs.

Unser Aufruf und somit der Startschuss zum 18. Balkon-, Loggia-, Vorgarten- und Fensterbankwettbewerb ist gefallen. Zeigen Sie uns Ihren grünen Daumen.

Unter Ausschluss des Rechtsweges wählt eine unabhängige Jury die Favoriten aus. Die schönsten Ergebnisse der Blütenpracht und Arrangements werden auch in diesem Jahr wieder belohnt und prämiert.

Installation von Rauchwarnmeldern beginnt

Aktuell liegt ein Referentenentwurf beim sächsischen Bauminister zur künftigen Handhabung zum verpflichtenden Einbau von Rauchwarnmeldern in Bestandsobjekten ab 2024 vor. Es ist schlichtweg davon auszugehen, dass diese Pflicht kommt, da bereits alle anderen Bundesländer diese gesetzliche Hürde vollzogen haben. Der Vorstand hat daher beschlossen, die aktuell günstigen Rahmenbedingungen zu nutzen. Somit partizipieren wir von dem aktuellen Preisniveau. Fakt ist, dass alle Messdienstleister ihre Preiskalkulationen überdenken und nach oben anpassen werden, sobald der Einbau verpflichtend wird. In den nächsten drei Jahren wird nun unser gesamter Bestand mit den RWM ausgestattet. Start ist im Frühjahr 2022 mit den ersten rund 550 Wohnungen. Die Auswahl erfolgte nach bau-rechtlichen Gründen.



Grundsätzlich werden alle Wohn- und Schlafräume sowie die Flure als Fluchtwege damit ausgestattet.

Wir sind uns bewusst, dass mit den Geräten kein Brand verhindert, jedoch sind wir zuversichtlich, dass damit Leben gerettet werden kann.

Dieser Sicherheitsaspekt ist für viele unserer Mieter von großer Bedeutung. Über die damit in Zusammenhang stehenden Aufwendungen im Rahmen der Betriebskostenabrechnung erhält jeder Mieter eine entsprechende Modernisierungsankündigung.

Nachrichtlich:

Der Vorstand gibt bekannt, dass es sein kann, dass es in diesem Jahr zu einer zeitlichen Verschiebung der BKA 2021 kommen kann. Grund hierfür sind bis bisher nicht vorliegende Jahresrechnungen 2021.

Insbesondere das Unternehmen Becker Umweltdienste hatte zum 01.01.2021 die Aufgaben des Entsorgers FEHR übernommen. Laut Aussage von Becker Umweltdienste werden für die verspätete Abrechnung ursächlich EDV-Umstellungsprobleme seit der Übernahme von Fehr benannt. Wir versichern allen Mitgliedern/Mieter, dass wir uns für eine zeitnahe Abrechnung einsetzen und bereits mehrfach Kontakt mit dem Dienstleister hatten. Trotzdem muss deutlich gemacht werden, dass uns bis zum Redaktionsschluss dieser Zeitung kein Termin für die Rechnungslegung für 2021 zugesichert wurde.

Hausmeisterbereitschaft am Wochenende, Havariefall - oder nicht?

Der tropfende Wasserhahn oder ein verstopftes Waschbecken außerhalb der Arbeitszeit, am Wochenende oder am Feiertag ist zwar ärgerlich, aber keine Havarie.

Eine Havarie ist ein plötzlich eintretendes Ereignis, das unmittelbar Leben und Gesundheit von Menschen bedroht, die Grundversorgung gefährdet oder die



Wohnungseinrichtung bzw. das Gebäude schädigen kann. Beispiele für eine Havarie sind Gasgeruch in der Wohnung oder im Haus, Ausfall der gesamten Elektroanlage, Ausfall der Heizungsanlage im Winter, Verstopfung des Fallstranges/der Grundleitung, Rohrbrüche und Undichtigkeiten an Wasserleitungen, herabstürzende Bauteile von Dächern und Fassaden oder umgestürzte Bäume, die eine Gefahr darstellen. Keine Havarie ist dagegen ein defekter Lichtschalter, eine kaputte Steckdose, ein verstopftes Waschbecken, schwer abfließendes Wasser in der Badewanne, ein beschädigtes Fenster oder eine tropfende Mischbatterie in der Küche bzw. im Bad. Derartige Reparaturen können Sie uns innerhalb der Geschäftszeiten mitteilen.

Der Notrufservice darf nicht zweckentfremdet genutzt werden. Bedenken Sie, dass Einsätze vom Handwerker außerhalb der Dienstzeiten mehr kosten. Bevor Sie also zum Hörer greifen, überlegen Sie bitte, ob der Schaden nicht auch am nächsten Werktag gemeldet werden kann.

Bitte handeln Sie verantwortungsbewusst!

Ihr Wohnungsschlüssel in der Urlaubszeit

Sollte es die aktuelle Situation wieder zulassen, dass Sie mal längere Zeit nicht daheim sein werden, hinterlassen Sie sicher Ihren Wohnungseingangsschlüssel in dieser Zeit bei einer vertrauten Person. Lassen Sie uns bitte davon wissen. In Notsituationen ist damit der Zugang zu Ihrer Wohnung gewahrt. Wir verweisen auf den § 13 Abs. 2 des Nutzungsvertrages: „In dringenden Fällen (z.B. bei Rohrbruch oder Frostgefahr) ist die Genossenschaft bei Abwesenheit des Mitglieds berechtigt, die überlassene Wohnung auf Kosten des Mitglieds öffnen zu lassen, sofern die Schlüssel der Genossenschaft nicht zur Verfügung stehen ...“

Wenn Sie möchten, dürfen Sie auch gern Ihren Schlüssel in der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG hinterlegen. Hier existiert ein hervorragendes Schlüsselmanagement, sicher für Sie und Ihren Vermieter.



Frühjahrsputz mal anders...

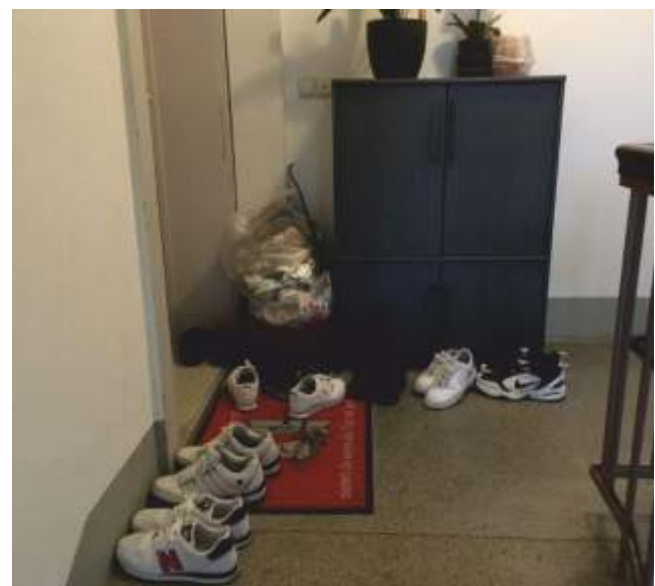
Ordnung und Sauberkeit in Treppenhäusern

Der Eingangsbereich ist das Aushängeschild eines Wohnblocks. Schon beim Betreten der Treppenhäuser stellt sich entweder ein Gefühl von Behaglichkeit, oder aber eben nicht...

Leider müssen wir in der jüngsten Vergangenheit vermehrt feststellen, dass es Mieter gibt, die bspw. die unbeliebten Kfz-Werbezettel an unsere Haustafeln pinnen oder schlichtweg fallen lassen. Denen sei gesagt, auch wir haben keinerlei Interesse an „...Kaufe dein Auto...“ o.ä. Es ist auch nicht die Aufgabe unserer Hausmeister oder Reinigungskräfte, den Müll anderer wegzutragen.



Auch die vor den Wohnungseingangstüren vorgefundenen Ablagerungen kleiner bis mittelgroßer Mülltüten, unzählige Schuhe o.ä. sind bei Besuchern oder unseren Wohnungsbesichtigungen mit potentiellen Neumieter nicht förderlich. Daher appellieren wir erneut, die Treppenhäuser sauber und aufgeräumt zu halten, denn diese sind immer auch Rettungs- und Fluchtwege. Des Weiteren bitten wir erneut alle Mitglieder, ihre Habseligkeiten am wöchentlichen Reinigungstag wegzuräumen.





Handwerksarbeiten

Sie melden uns ein technisches Problem in Ihrer Wohnung und benötigen einen Handwerker? Kein Problem, wir kümmern uns gern darum. Bitte haben Sie jedoch Verständnis dafür, dass eine Reparatur nicht immer am gleichen oder nächsten Tag stattfinden kann. Die Auftragslage unserer Handwerker ist aktuell sehr hoch, und auch einige Materialien mit längeren Lieferfristen versehen. Es ist daher mit Terminverzögerungen zu rechnen, dies wird auch nicht durch Ihre mehrmaligen Anrufe/Nachfragen beschleunigt. In diesem Zusammenhang erreichen uns auch immer wieder Anfragen mit dem Wunsch, auf laute Bauarbeiten während der Mittagszeit zu verzichten. Es ist leider aus Effizienzgründen nicht anders möglich, dass Handwerkerarbeiten auch zu diesem Tageszeitpunkt stattfinden. Wir bemühen uns jedoch, lärmintensive Tätigkeiten in dieser Zeit zu reduzieren.

Schulanfänger 2022 gesucht

Achtung, Schule, fertig los!

Die Einschulung ist ein großer Schritt im Leben Ihres Kindes. Um die Vorfreude auf die bevorstehende Zeit noch ein Stück aus der Reserve zu locken möchten wir Ihren Abc-Schützen eine zusätzliche Freude bereiten. Wenn also auch Ihr Kind oder Enkelkind von uns überrascht werden soll, benötigen wir Ihre Unterstützung. Teilen Sie uns bitte schriftlich den Namen, die Anschrift sowie einen Sorgeberechtigten des Schulanfängers mit. Voraussetzung ist, dass das zukünftige Schulkind in der Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG wohnt.



Wetterkapriolen

Die Wintermonate 2021/2022 brachten uns wenig Schnee und Kälte, dafür jede Menge Schmuttelwetter und ausreichend Wind. So fegte beispielsweise am 21.10.2021 Sturm „Ignatz“ mit über 100 Stundenkilometern über Deutschland hinweg und hinterließ auch in unseren Beständen Beschädigungen am Baumbestand. Generell führen unsere Hausmeister immer Kontrollgänge nach solchen Wetterereignissen durch. Dabei werden vor allem Dachflächen, Vorhäuser und Bäume inspiziert.

Dem guten Gesamtzustand unseres Bestandes und der regelmäßigen Instandhaltung ist es zu verdanken, dass keine größeren Schäden entstanden sind. In diesem Zusammenhang wird auch immer wieder deutlich, wie wichtig die jährliche Überprüfung unseres Baumbestandes ist. Durch regelmäßige Rückschnitte und Fällungen von Totholz oder kranken Bäumen minimieren wir das Schadenrisiko/ Schadenumfang. Die Genossenschaft ist bemüht, neben geforderten Ersatzpflanzungen auch weitere Anpflanzungen im Bestand umzusetzen.

Trotz allem ist auch Ihre Unterstützung und Hilfe notwendig: Halten Sie Balkontüren und Fenster, insbesondere die Dachluken Fenster bei Unwettervorhersagen stets geschlossen!

UNSERE JUBILARE von Januar bis April

Herzlichen Glückwunsch zum 70. Geburtstag:

Beyer, Helga	Giesers, Inge
Hafrank, Peter	Kloß, Dieter
Krebs, Silvia	Markgraf, Monika
Näther, Gerda	Neugebauer, Bärbel
Otto, Hellfried	Weser, Gunda
Wurzbach, Günther	

75 Jahre alt wurden:

Ackermann, Bärbel	Becker, Renate
Lippert, Lothar	Schellenberg, Joachim

auf 80 Lebensjahre blickten zurück:

Beck, Marie-Luise	Claus, Christel
Hähle, Joachim	Hiller, Klaus
Kühn, Annelies	Malaschewski, Annelies
Pohl, Dieter	Ulbricht, Käthe

das 85. Wiegenfest feierten:

Biebl, Marianne	Bohlmann, Dieter
Bölter, Eva	Eisenblätter, Horst
Hering, Gottfried	Hoffmann, Ursula
Holz, Siegfried	Illhardt, Gudrun
Kanton, Evelin	Mally, Rosemarie
Menzel, Hubert	Müller, Helga
Poppe, Roswitha	Richter, Rita
Schrohenloher, Inge	Seidel, Ellen
Thömel, Rita	Voigt, Jürgen
Zeißig, Eberhard	

90 Jahre alt wurden:

Bohne, Günther	Kaul, Ursula
Müller, Karlheinz	Weigt, Marianne
Weiske, Ingeborg	

den 95. Geburtstag durfte feiern:

Kleinert, Elsa	Peters, Hans-Joachim
----------------	----------------------



WOHNUNGSANGEBOTE

Ansprechpartner: Frau Simone Lehmann (Stand März 2022)

Telefon: 0 37 27 / 99 77 66, E-Mail: vermietung@wgmittweida.de

Wohnungsangebot	m ² Wfl.	Räume	Etage	Balkon/ Loggia	Kaltmiete
Lauenhainer Str. 27	43,80	2	1.OG mi	ja	227,76 €
J.-Gottfr.-Seume-Str. 9	45,90	2	EG li	nein	229,50 €
Paul-Fleming-Str. 6	46,50	2	3.OG li	ja	232,50 €
Paul-Fleming-Str. 15	46,50	2	4.OG li	ja	213,90 €
Lauenhainer Str. 33	47,00	2	2.OG li	nein	230,30 €
Lauenhainer Str. 37	47,00	2	EG re	nein	235,00 €
Lauenhainer Str. 37	47,00	2	3.OG re	nein	225,60 €
Lauenhainer Str. 39	47,00	2	1.OG li	nein	225,60 €
Lauenhainer Str. 11	47,80	2	2.OG re	nein	239,00 €
Lauenhainer Str. 13	47,80	2	3.OG re	nein	241,39 €
R.-Luxemburg-Str. 17	50,00	2	3.OG li	ja	275,00 €
Gartenstr. 25	52,30	2	1.OG re	nein	261,50 €
Damaschkestr. 4	54,90	2	2.OG re	nein	285,48 €
Gartenstr. 23b	58,70	2	EG mi	nein	314,05 €
Paul-Fleming-Str. 23	57,20	3	1.OG li	ja	280,28 €
Am Sportplatz 1 (verglaster Balkon)	57,80	3	2.OG re	ja	335,24 €
Melanchthonstraße 7	62,50	3	EG li	nein	325,00 €
R.-Luxemburg-Str. 19 (gemütliche Dachgeschosswohnung)	66,30	3	4.OG re	nein	324,87 €
Paul-Fleming-Str. 6	80,60	4	4.OG re	ja	394,94 €
Lutherstraße 60	84,60	5	4.OG li	ja	397,62 €

Vorauszahlungen Heizung/Warmwasser und Nebenkosten ca. 2,70 € m² Wohnfläche
(bis ca. 3,20 € inkl. Fahrstuhl-Nebenkosten)

Dies ist eine Auswahl an zur Zeit verfügbaren Wohnungen. Weitere Angebote erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.
Theodor-Heuss-Straße 23, 09648 Mittweida, Tel.: 03727 9977-66

Änderungen und Irrtümer vorbehalten



Öffnungszeiten und Bereitschaftsdienst:

Aufgrund der weiterhin anhaltenden pandemischen Lage werden wir die Öffnung unserer Geschäftsstelle nach den geltenden Bestimmungen individuell anpassen.

Am Freitag nach Himmelfahrt, dem **27.05.2022** bleibt unsere Geschäftsstelle geschlossen.

Bei einer Havarie (siehe unseren Beitrag Hausmeisterbereitschaft) oder wenn Gefahr in Verzug ist, verständigen Sie bitte den Bereitschaftsdienst unter **Mobil: 0170 2706267** ... ein tropfender Wasserhahn darf gern bis Montag warten.

Bedenken Sie bitte, dass Havarien plötzlich auftretende Störungen durch Brand, Explosion, Sturm etc. sind, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit von Menschen darstellt oder Sachwerte, Gebäude/-teile, Wohnungseinrichtung, Ausstattungsgegenstände zerstört beziehungsweise beschädigt.



Nachfolgend aufgeführte Beispiele sind als Havarie zu werten:

- Elektrik: gesamte Wohnung ohne Spannung
- Gas/ Wasser: Gasgeruch, Rohrbruch
- Verstopfung: Grundleitung und Fallstrang bis zur vorletzten Etage verstopft



Mitglieder werben Mitglieder

Nette Nachbarn selbst gesucht ...

Sie sind zufrieden mit Ihrem Vermieter, Ihrer Wohnung und dem Wohnumfeld?

Weitersagen wird belohnt!

Werben Sie ein neues Mitglied und sichern Sie sich Ihre Prämie.

Die Voraussetzungen erfahren Sie in unserer Geschäftsstelle.
Machen Sie mit und kontaktieren Sie Frau Lehmann per Mail:
vermietung@wgmittweida.de oder per Telefon: 03727/9977-66.

Impressum:

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:
Wohnungsgenossenschaft Mittweida eG, Theodor-Heuss-Straße 23, 09648 Mittweida