



# Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Lessingstr. 5 · 09405 Zschopau · Tel.: 03725/3500-0 · Fax: 03725/22504 · info@wg-zschopau.de · www.wg-zschopau.de

## Mitgliederinformation März 2023

### Sehr geehrte Mitglieder, sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

vom Jahr 2023 sind nun schon zwei Monate vorbei und wir hoffen, auch Sie hatten einen guten Start ins Jahr.

Nachdem wir unsere ca. 200 (!) Erklärungen zur neuen Grundsteuer übermittelt haben, stehen für die Genossenschaft die Arbeiten zur Erstellung des Jahresabschlusses 2022 an.

Erleichtert sind wir, daß die Gaslieferungen über den Winter funktioniert haben. Anstelle höherer Kosten kommen unsere Mieter für das vergangene Jahr u.a. infolge der sog. Dezemberhilfen sogar zu günstigeren Heizungskosten! Das ist für sich genommen sicherlich eine gute Entwicklung wie auch die Tatsache, daß infolge der Wohngeldreform 2023 („Wohngeld-Plus-Gesetz“) jetzt

deutlich mehr Haushalte Anrecht auf (zudem höheres) Wohngeld haben. Wir möchten dazu ermutigen, dieses Geld wenn möglich in Anspruch zu nehmen; nähere Informationen finden Sie in dieser Mitgliederinformation.

Hintergrund dieser erhöhten Transferleistungen sind die bekanntermaßen auf breiter Front gestiegenen Lebenshaltungskosten, die damit ein Stück weit ausgeglichen werden sollen für die Bezieher geringerer Einkommen und Renten.

Als Zschopauer Wohnungsgenossenschaft verzeichnen wir weiterhin gute Nachfrage nach Wohnungen in allen Wohngebieten und in den verschiedenen Miethöhen. Daher sind unsere Renovierungshandwerker bestens

ausgelastet und aktuell auch kaum freie Wohnungen sofort verfügbar. Trotz der hohen Kosten wollen wir auch 2023 der Nachfrage entsprechend viele Wohnungsrenovierungen durchführen, um weiterhin zeitgemäßen Wohnraum bereitstellen zu können.

Auch der Aufzugsanbau in der H.-Heine-Str. 14-24 geht weiter voran, aktuell werden die Aufzugsschächte montiert.

Schon jetzt möchte ich hinweisen auf unsere Mitgliederversammlung, die voraussichtlich am 13. Juni stattfinden wird.

Inzwischen verbleibe ich mit herzlichen Grüßen

*Markus Schmidt,*  
*Vorstand*



*Fassadenreinigung Brechtstraße im Jahr 2022*

## Wichtige Informationen zum Wohngeld

**Wohngeld** ist ein Zuschuß zur wirtschaftlichen Sicherung des angemessenen und familiengerechten Wohnens. Beim Wohngeld zahlen Bund und Länder über die Kommunen einen Zuschuß zur Miete. Dieser Zuschuß soll die Lücke zwischen Miete und dem verfügbaren Haushaltseinkommen schließen. **Diese Sozialleistung wird nur auf Antrag gewährt. Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, besteht ein Rechtsanspruch auf das Wohngeld.** Das Wohngeld bekommen Mieter von Wohnraum (als Mietzuschuß) und übrigens auch Eigentümer für selbst genutztes Wohneigentum (als Lastenzuschuß).

Mit Wirkung zum Jahresbeginn 2023 ist das sog. Wohngeld-Plus-Gesetz in Kraft getreten. Die **Erhöhung des Wohngeldes** führt im Jahr 2023 für die bisherigen Wohngeldhaushalte zu einer durchschnittlichen Erhöhung des Wohngeldes um rund 190 Euro pro Monat.

**Wohngeldberechtigt** sind alle Personen, die zur Miete wohnen und deren monatliches Haushaltsgesamteinkommen unter einer bestimmten Einkommensgrenze liegt. **Keinen Wohngeldanspruch** haben nach wie vor Bezieher von Transferleistungen: zum Beispiel Arbeitslosengeld II, Sozialgeld (neu Bürgergeld), Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung, Asylbewerberleistungen. Diese Personen sind vom Wohngeld ausgeschlossen, wenn bei der Berechnung der Transferleistung die Kosten der Unterkunft berücksichtigt wurden.

Für Personen, die über ein erhebliches Vermögen verfügen, besteht ebenfalls kein Anspruch auf Wohngeld. Erhebliches Vermögen ist in der Regel vorhanden, wenn die Summe des verwertbaren Vermögens der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder folgende Beträge übersteigt:

- 60.000 Euro für das erste zu berücksichtigende Haushaltsmitglied und
- 30.000 Euro für jedes weitere zu berücksichtigende Haushaltsmitglied.

Das **Wohngeld kann beantragt werden bei der Wohngeldbehörde** des Landratsamtes Erzgebirgskreis. Im Bürgerbüro der Stadtverwaltung Zschopau können Sie das Antragsformular bekommen.

Die Höhe des Wohngeldes hängt von folgenden Faktoren ab:

- die Anzahl der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder,
- die Miete des Wohnraums oder die Belastung bei selbstgenutztem Wohneigentum,
- das Gesamteinkommen der zu berücksichtigenden Haushaltsmitglieder.

Online-Wohngeldrechner können helfen bei der Frage, ob Sie berechtigt sind und wieviel Wohngeld Sie erhalten können,

Angaben zur Miete (die Nrn. 13 bis 18 sind nur von Mietern von Wohnraum auszufüllen!)																
13	Seit wann bewohnen Sie die Wohnung? <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Datum</span>															
14*	Wie hoch ist die vertraglich vereinbarte Miete? <span style="margin-left: 20px;">(ohne Heizung/Warmwasser)</span> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">350,- Euro mtl.</span>															
15*	<p>Welche Betriebskosten sind in Ihrem Miet- bzw. Untermietvertrag (Nr. 11/15*/17*) vereinbart?</p> <p>Geben Sie diese bitte nachstehend an. (Sofern für Betriebskosten keine gesonderten Vereinbarungen vereinbart wurden, brauchen Sie diese nur anzukreuzen. Es werden die dafür vorgesehenen Pauschbeträge angesetzt)</p> <p>Folgende Kosten bzw. Zuschläge wurden vereinbart für:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Garage/Carport/Stellplatz <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span> </td> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Kosten für Haushaltsenergie <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Heizungskosten <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">87,- Euro mtl.</span> </td> <td style="vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. gewerbliche/berufliche Nutzung) <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span> </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;"> <input checked="" type="checkbox"/> Kosten d. Warmwasserversorgung <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span> </td> <td style="vertical-align: top;"> <input type="checkbox"/> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span> </td> </tr> </table> <p>An Dritte werden folgende Kosten/Gebühren (z.B. Kabel-, Müll-, Wasser/Abwassergebühren) entrichtet:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;"><input type="checkbox"/> Kabelgebühren</td> <td style="width: 20%; text-align: right;">in Höhe von</td> <td style="width: 20%; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></td> <td style="text-align: right;">in Höhe von</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span></td> <td style="text-align: right;">in Höhe von</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> Garage/Carport/Stellplatz <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> Kosten für Haushaltsenergie <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input checked="" type="checkbox"/> Heizungskosten <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">87,- Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. gewerbliche/berufliche Nutzung) <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input checked="" type="checkbox"/> Kosten d. Warmwasserversorgung <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> Kabelgebühren	in Höhe von	Euro mtl.	<input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>	in Höhe von	Euro mtl.	<input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>	in Höhe von	Euro mtl.
<input type="checkbox"/> Garage/Carport/Stellplatz <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> Kosten für Haushaltsenergie <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>															
<input checked="" type="checkbox"/> Heizungskosten <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">87,- Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> Sonstiges (z.B. gewerbliche/berufliche Nutzung) <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>															
<input checked="" type="checkbox"/> Kosten d. Warmwasserversorgung <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>	<input type="checkbox"/> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">Euro mtl.</span>															
<input type="checkbox"/> Kabelgebühren	in Höhe von	Euro mtl.														
<input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>	in Höhe von	Euro mtl.														
<input type="checkbox"/> <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 100px; height: 15px;"></span>	in Höhe von	Euro mtl.														

nur für Mietzuschuss

z.B. unter <https://www.smart-rechner.de/wohngeld/rechner.php>.

Beispielsweise kann ein Rentnerpaar mit Grundrenten von 900 und 800 € und einer Bruttokaltmiete (Grundmiete zzgl. kalte Betriebskosten) i. H. v. 400 € immerhin Wohngeld i. H. v. 254 € erhalten.

**Die Anträge sollten – sofern noch nicht geschehen – zeitnah gestellt werden.** Denn ergibt sich ein Anspruch auf Wohngeld, erhalten die Bewohner die Zahlung rückwirkend ab dem Monat,

in dem der Antrag der Wohngeldbehörde zugeht.

Hier noch ein **Hinweis zum Ausfüllen des Antrages**, da das Formular u. E. an dieser Stelle uneindeutig ist und auch die Erläuterung unzureichend erscheint:

Bitte tragen Sie auf Seite 3 des Antrages unter Nr. 14 („Wie hoch ist die vereinbarte Miete?“) nicht nur die Gesamtmiete abzüglich der Kosten für Heizung/Warmwasser ein, sondern notieren Sie das sicherheitshalber auch wie links im Bild dar-

gestellt zusätzlich in der Zeile. Unter Nr. 15 wäre dann die Höhe des Abschlages für Heizung/Warmwasser einzutragen (i.d.R. als eine Summe). Die anderen Felder betreffen unsere Mieter i.d.R. nicht. So sollten Mißverständnisse ausgeschlossen werden.

**Wir möchten unsere Mieter ermutigen, sofern die Anspruchsvoraussetzungen bestehen, das Wohngeld auch zu beantragen.** Es handelt sich um einen Anspruch, kein Almosen. Schließlich würden auch Familien nicht auf das Ihnen zustehende Kindergeld verzichten, oder?

### Problematik Schimmel in der Wohnung

Die Kombination hoher Luftfeuchte (>60%) bei gleichzeitig niedrigen Außentemperaturen führt verschiedentlich zur Bildung von Schimmelflecken, insbesondere an bauweisebedingt

weniger gut isolierten Stellen der „Gebäudeaußenhülle“, z. B. am Fensterrahmen.

Beeinflussen können Sie als Bewohner die Luftfeuchte:



neben dem Heizen v.a. durch sachgemäßes und regelmäßiges Lüften. Insbesondere eine Durchzugslüftung bei voll geöffneten Fenstern senkt innerhalb weniger Minuten die Luftfeuchte im Raum auf ein gutes Maß.

Nebenstehend vereinfachte Darstellung zur Orientierung: Um zu wissen, wann das Lüften nötig ist, hilft ein einfaches Hygrometer, das die Luftfeuchte anzeigt.

### Aktuelles aus der Genossenschaft

**Schnelles Internet** kommt aus der Multimediadose: in Kooperation mit der ortsansässigen Fachfirma Radio Bachmann GmbH können Sie sowohl Internet mit der Bandbreite von 25 Mbit als auch (VoIP-) Telefon empfangen. Und das zum Preis von mtl. nur 28,- €. Für mtl. 20,- € bekommen Sie immerhin 5 Mbit, was für die meisten Anwendungen völlig ausreicht. Weitere Infos unter: <http://www.zpnet.de>

Auch andere Telefon- und Internetanbieter können Sie selbstverständlich beauftragen: diese nutzen dann die Telefondose im Flur Ihrer Wohnung.

Bis Anfang Februar haben wir als Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG für die **Grundsteuer-Datenerhebung** ca. **200 Formulare** ausgefüllt und an das Finanzamt übermittelt. In den kommenden Wochen bzw. Monaten erwarten wir den Rücklauf in Form der Bescheide vom Finanzamt.

Die Arbeiten zum **Aufzugsanbau an der H.-Heine-Str. 14-24** gehen voran: inzwischen wurden die ersten drei Schächte geliefert und montiert, die Außenwandflächen verputzt und einige Arbeiten in den Treppenhäusern getätigt.



*Aufbau des Schachtgerüsts*



*Aufzugsschacht angebaut*



*Blick auf die Montage der Aufzugsschächte*



**Wohnungsgenossenschaft  
Zschopau eG**

**Impressum:**

Herausgeber und verantwortlich für den Inhalt:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG  
Lessingstraße 5 · 09405 Zschopau

Fotos:  
Wohnungsgenossenschaft Zschopau eG

Druck und Herstellung:  
www.GUTERMUTH.media  
Grünhainichen