



SWA
Hier wohn ich gern.



ÖFFNUNGSZEITEN:

Rathausplatz 1	
Montag – Donnerstag	09.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	13.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	13.00 – 16.30 Uhr

Barbara-Uthmann-Ring 131	
Dienstag	08.00 – 10.00 und 14.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 10.00 und 14.00 – 18.00 Uhr

sowie nach Vereinbarung

AUS DEM INHALT

Gästewohnung WG Adam-Ries	2
Serviceratgeber	3
Neue Mieter der SWA	4
Havarietelefon/Hausmeister	5
Vorstellung Mitarbeiter	5
Preis ausschreiben	6
Serviceangebot	7
Wohnungsangebote	8

MIETERZEITUNG

Sehr geehrte Mieterinnen, sehr geehrte Mieter,

nur noch wenige Wochen, dann ist das Jahr 2011 vorbei. Das alte Jahr war wieder ereignisreich und voller Höhen und Tiefen. Jetzt in der Vorweihnachtszeit herrscht Hektik. Geschenke müssen besorgt und Vorbereitungen für das Fest getroffen werden. Gönnen Sie sich in dieser Zeit eine Unterbrechung und lesen Sie die zweite Ausgabe unserer Mieterzeitung, die Sie heute in den Händen halten.

Es warten wieder spannende Themen auf Sie. Erfahren Sie mehr über unser abgeschlossenes Bauprojekt im Barbara-Uthmann-Ring. Oder informieren Sie sich über unsere neue Gästewohnung im WG Adam-Ries. In dieser Ausgabe stellen wir Ihnen unsere Außenstelle im Barbara-Uthmann-Ring vor. Unsere neue Ratgeberserie „Tipps und Tricks für Mieter“ geht in die zweite Runde. Diesmal zum Thema Betriebskostenabrechnung. Selbstverständlich finden Sie auch aktuelle Wohnungsangebote und die Kontaktdaten aller Mitarbeiter und Havariedienste für Ihre Unterlagen. Die Möglichkeit sich selbst ein Geschenk zu machen, haben Sie, wenn Sie noch heute an unserem neuen Preisausschreiben teilnehmen.

Ich wünsche Ihnen und Ihren Familien eine frohe Weihnachtszeit und alles Gute für das Jahr 2012.

Sven Schreiter

Öffnungszeiten im Dezember 2011

Wir bitten Sie, für den Monat Dezember 2011 die nachfolgend genannten Öffnungszeiten zu beachten:

01. – 23.12.2011	unveränderte Öffnungszeiten
27.12.2011	Rathausplatz 1 und Außenstelle geöffnet
28.12.2011	geschlossen
29.12.2011	Außenstelle geöffnet
30.12.2011	geschlossen

Alle Havariedienste sind in der Weihnachtszeit erreichbar. Ab dem 02.01.2012 sind wir wieder für Sie wie gewohnt erreichbar.



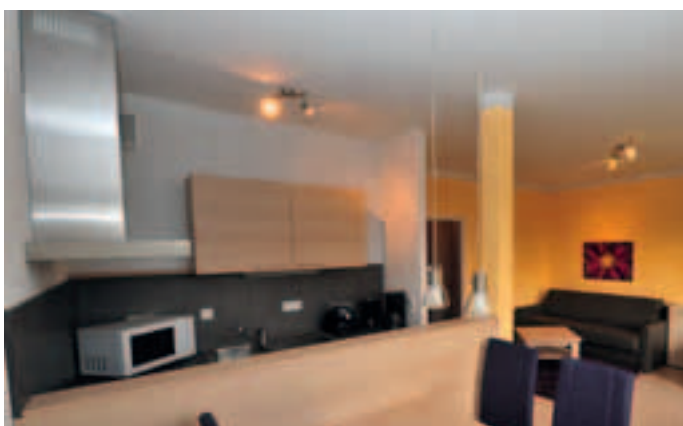
Neue Gästewohnung im Wohngebiet Adam-Ries

Wir freuen uns, den Besuchern unserer Stadt Annaberg-Buchholz ab sofort eine neue Gästewohnung präsentieren zu können. Der große Erfolg der Ferienwohnung im Barbara-Uthmann-Ring, die im September 2002 eröffnet wurde, war für uns Anlass genug, dieses Angebot zu erweitern. Die Wohnung im Wohngebiet Adam-Ries 19 bietet Platz für 3 Personen. Die 34 m² große und komplett möblierte Unterkunft befindet sich in verkehrsgünstiger Lage mit Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Parkplätze sind direkt vor dem Haus vorhanden, sodass Sie bequem von der Wohnung aus Ihre Ausflüge starten können.

Belegung Preis pro Nacht

1 Person	30,00 €
2 Personen	30,00 €
3 Personen	32,00 €

Ihre Anfragen und Buchungen nehmen wir gern telefonisch unter 03733/67700 entgegen.



Die moderne Ausstattung und das gemütliche Ambiente sorgen für beste Erholung bei allen Altersklassen.



Bauvorhaben Barbara-Uthmann-Ring 144-147

Seit August diesen Jahres können die Bewohner im Barbara-Uthmann-Ring 144-147 die Aussicht auf Annaberg-Buchholz auf ihren frisch sanierten Balkonen genießen. Das umfangreiche Bauvorhaben wurde in zwei Bauabschnitten realisiert. Von September bis Oktober 2010 wurden die Eingänge 146 und 147 erneuert, von Mai bis Juli 2011 die Eingänge 144 und 145. Nach der Gerüststellung wurden die alten Farbflächen der Balkone mit Sandstrahlen bearbeitet. Die Fußböden wurden anschließend mit einer Acrylbeschichtung versehen. Sämtliche Außenflächen der Brüstung und Seitenflächen der Balkone wurden



ansprechend farblich gestaltet. Zusätzlich wurden alle vier Eingangsbereiche malermäßig instand gesetzt und die Dachbereiche der Vorhäuser erneuert.

In dieser Ausgabe setzen wir unsere Serie „Tipps und Tricks für Mieter“ fort.

In der letzten Ausgabe wurde das Thema „Wie lüfte und heize ich richtig“ umfassend erläutert. Für alle, die die letzte Ausgabe verpasst haben, sind alle bisher erschienenen Mieterzeitungen im Internet unter der Rubrik „Mieterportal“ jederzeit einsehbar. In der aktuellen Ausgabe stellen wir ein Gebiet vor, was für viele Mieter kompliziert ist und immer wieder neue Fragen aufwirft: die Betriebskosten. Mit den nachfolgend erläuterten Bestandteilen der Betriebskostenabrechnung soll Ihnen dieser Bereich näher gebracht werden.

▲ Die Betriebskosten sind grundsätzlich nach der Wohnfläche abzurechnen. Jede Wohnung stellt mit Ihren Quadratmetern einen Anteil an der Gesamtfläche des Hauses dar. Einige Betriebskosten, die stark verbrauchsabhängig sind, werden nach der Anzahl der im Haushalt lebenden Personen abgerechnet. Dies betrifft beispielsweise die Müllkosten.

▲ Die Betriebskosten sind ein Kostenblock der Bewirtschaftungskosten. Sie sind als einziges umlagefähig, das heißt, sie können dem Mieter in Rechnung gestellt werden. Neben den Betriebskosten sind noch Verwaltungskosten, Instandhaltungskosten, Rücklagen für Mietausfallwagnis und Kosten für die Abschreibung zu den Bewirtschaftungskosten zu zählen. Diese sind nicht umlagefähig, das heißt, sie können nicht an den Mieter weitergegeben werden und sind vom Vermieter selbst zu tragen.

▲ Ansprechpartner

für Fragen zu den einzelnen Betriebskostenarten sowie zur jährlichen Abrechnung ist **Frau Zahlmann**. Sie erreichen sie telefonisch unter 03733/677021 und per E-Mail zahlmann@swa-annaberg.de.

Teil 2:

Zusammensetzung der Betriebskostenabrechnung

Jeder Mieter zahlt mit seiner Miete die sogenannte Grundmiete und die Vorauszahlung für die Betriebskosten. Die Höhe dieser Vorauszahlung wird bei Mietbeginn unter Beachtung der Wohnfläche und Anzahl der Personen vereinbart und kann jederzeit angepasst werden. Nach erfolgter jährlicher Abrechnung erhält der Mieter entweder eine Gutschrift (beispielsweise bei geringem Verbrauch durch lange Abwesenheit oder kurze Winter) oder eine Nachforderung (beispielsweise bei langen Heizperioden).

Die Vorauszahlung der Betriebskosten umfasst wiederum kalte und warme Betriebskosten.

Kalte Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung

1. die laufenden öffentlichen Lasten des Grundstückes
2. die Kosten der Wasserversorgung
3. die Kosten der Entwässerung
4. die Kosten des Betriebes des Personen- oder Lastenaufzuges
5. die Kosten der Straßenreinigung und Müllbeseitigung
6. die Kosten der Gebäudereinigung und Ungezieferbekämpfung
7. die Kosten der Gartenpflege
8. die Kosten der Beleuchtung
9. die Kosten der Schornsteinreinigung
10. die Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung
11. die Kosten für den Hauswart
12. die Kosten des Betriebes der Gemeinschafts-Antennenanlage oder des Betriebes der mit einem Breitbandkabelnetz verbundenen privaten Verteilanlage
13. die Kosten des Betriebes der Einrichtungen für die Wäschepflege
14. sonstige Betriebskosten

Warme Betriebskosten gemäß § 2 Betriebskostenverordnung

1. **die Kosten**
des Betriebes der zentralen Heizungsanlage oder
des Betriebes der zentralen Brennstoffversorgungsanlage oder
der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder
der Reinigung und Wartung von Etagenheizungen und Gaseinzelfeuerstätten
2. **die Kosten**
des Betriebes der zentralen Warmwasserversorgungsanlage oder
der eigenständig gewerblichen Lieferung von Warmwasser oder
der Reinigung und Wartung von Warmwassergeräten
3. **die Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen**
bei zentralen Heizungsanlagen oder
bei der eigenständig gewerblichen Lieferung von Wärme oder
bei verbundenen Etagenheizungen und Warmwasserversorgungsanlagen

Quelle: Betriebskostenverordnung – BetrKV in der Fassung vom 25.11.2003

Wichtige Information:

Abfallgebühren

Der Zweckverband Abfallwirtschaft Südwestsachsen bietet ab 01.01.2012 im gesamten Erzgebirgskreis einheitliche Größen der Biotonne an. Zur Auswahl stehen Biotonnen mit einem Fassungsvermögen von 80 Liter oder 120 Liter. Die im Altlandkreis Annaberg bisher genutzten Biosammelbehälter in den Sondergrößen 35 Liter und 50 Liter werden deshalb ausgetauscht.

Gebühr und Entsorgung 2011:

Die für das Jahr 2011 zu entrichtende monatliche Pauschalgebühr schließt auch die Entsorgung der ausgetauschten Biotonnen mit abweichendem Fassungsvermögen bis Jahresende 2011 ein. Die Leerung der Biotonne erfolgt nach dem Behälter-

tausch bis Jahresende 2011 nach dem bekannten Tourenplan 2011. Ab 2012 wird keine Pauschalgebühr, sondern eine nutzungsabhängige Gebühr für die Biotonne erhoben. Das heißt, Sie zahlen nur die tatsächlich in Anspruch genommenen Entleerungen. Nur die vom Abfallzweckverband gestellten Biotonnen, welche mit einem Chip ausgestattet sind, können ab 2012 geleert werden.

Gebühr und Entsorgung 2012:

Seitens des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Südwestsachsen erhalten alle Haushalte im Rahmen des Abfallkalenders genaue Informationen über die 2012 zu entrichtenden Gebühren und die Entsorgungstermine.

Neuer Mieter in der Geschäftsstelle Rathausplatz 1

Seit Oktober 2011 hat die SWA Büroräume im 3. Dachgeschoss der Geschäftsstelle an die Rechtsanwälte Thomas Meyer und Lars Priegent vermietet.

Die Tätigkeitsschwerpunkte beider Rechtsanwälte liegen insbesondere im Miet-, Arbeits-, Verkehrs- und Vertragsrecht. Sie arbeiten eng mit Firmen der Region zusammen, sind aber auch für alle Privatpersonen kompetente Ansprechpartner.

Der Hauptsitz der Kanzlei ist in Chemnitz. Die neu eröffnete Zweigstelle in



Annaberg-Buchholz ist grundsätzlich montags besetzt. Termine sind darüber hinaus nach Vereinbarung möglich.

Sie erreichen die Kanzlei unter der Telefonnummer **0371/369510** und per Mail unter **info@meyer-priegent.de**.



MIETERECKE

Mieterecke

In unserer Mieterzeitung sollen natürlich auch die Mieter die Möglichkeit bekommen, sich mit Ihren Freuden und auch Sorgen vertrauensvoll an uns zu wenden. Wenn Sie über Erlebnisse berichten wollen oder Fragen, Hinweise aber auch Kritik anbringen möchten, dann können Sie uns diese selbstverständlich mitteilen.

Ihre Anliegen senden Sie bitte an
Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Rathausplatz 1
09456 Annaberg-Buchholz
oder per E-Mail an
falkowski@swa-annaberg.de



Havarietelefon und Vorstellung Hausmeister

Wir als Gesellschaft sind natürlich daran interessiert, unsere Häuser und Wohnungen technisch instand zu halten und Mängel zu vermeiden.

Trotzdem kann durch unvorhersehbare Ereignisse einmal ein Havariefall auftreten. In solchen Situationen erreichen Sie unsere Mitarbeiter telefonisch von Montag bis Freitag im Rahmen der Geschäftszeit, die dann unverzüglich alles Weitere in die Wege leiten werden. Tritt ein Havariefall abends, nachts oder am Wochenende auf, können Sie direkt die

Havarienummer

der Firma **Piepenbrock 0160/91458950**

und in Fällen, die die Elektrik betreffen, direkt die Havarienummer der Firma **Elektro-Berger 0170/3770407** wählen.

Des Weiteren stehen Ihnen von der Firma Piepenbrock der Hausmeister Herr Lotholz unter 0162/5605759 und die Objektleiterin Frau Tröger unter 0177/9402807 zur Verfügung.

In lebensbedrohlichen Fällen wenden Sie sich bitte an die 110 oder 112.



Für alle zu behebenden Kleinreparaturen wie beispielsweise ein tropfender Wasserhahn, klemmende Türen oder defekte Sanitäreinrichtungen ist unser Hausmeister Herr Stephan zuständig. Er kümmert sich um den Zustand innerhalb und außerhalb unserer Gebäude.

Für alle kleineren Notfälle ist Herr Stephan Ihr erster Ansprechpartner.

Herr Stephan, Telefon: 03733/67700

Vorstellung der Mitarbeiter

Das Kerngeschäft unserer Gesellschaft liegt in der Mieterbetreuung, der Mietbuchhaltung, der Betriebskostenabrechnung und der Wohneigentumsverwaltung.

Damit wir unserer Funktion als Ansprechpartner für Mieter und Interessenten gerecht werden können, stehen Ihnen 5 kompetente Mitarbeiter als Berater zur Verfügung.



Frau Schindler

Tel. 03733-677031

Funk 0151/21158185



Frau Dietze

Tel. 03733-677022

Funk 0151/21158181



Frau Barnitzke

Tel. 03733-677016

Funk 0176/10677001



Frau Falkowski

Tel. 03733-677019

Funk 0171/3136030



Herr Scheffler

Tel. 03733-677056

Funk 0176/10677000

Unsere Mitarbeiter erreichen Sie persönlich zu den ausgeschriebenen Öffnungszeiten in der Geschäftsstelle

Rätsel



Gewinner des Preisausschreibens Ausgabe 1

Nach Verteilung unserer ersten Ausgabe erhielten wir nach kurzer Zeit von unseren Mietern die ersten Lösungen für das Preisrätsel. Aus allen eingegangenen richtigen Antworten wurden die 3 Gewinner gezogen. Über zwei Eintrittskarten für die Manufaktur der Träume und ein Buch darf sich Frau Schürer freuen, Herr Meyer wird demnächst ein Essen im Neinerlaa genießen und Herr Syrbe kann in der bevorstehenden kalten Jahreszeit warme Stunden in der Schwimmhalle Atlantis verbringen.



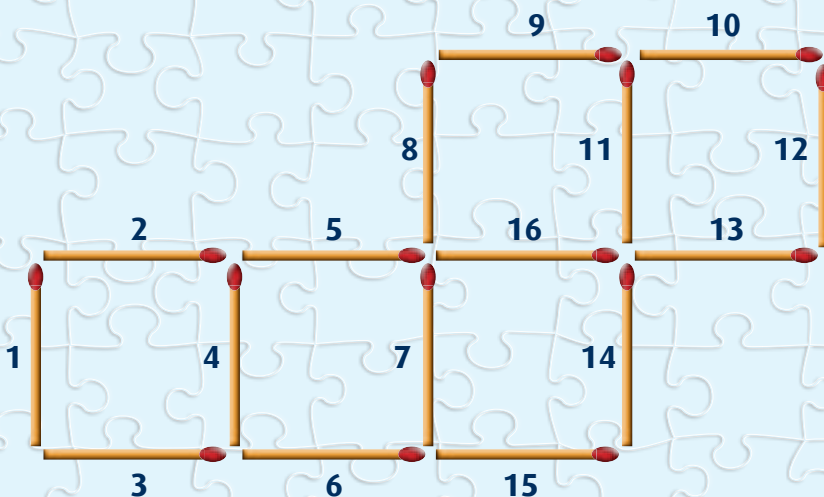
Frau Falkowski überreicht den Hauptgewinn an Herrn Meyer: Ein Gutschein in Höhe von 25,00 € für ein Essen im Neinerlaa.

Preisrätsel

Natürlich sollen Sie auch in der zweiten Ausgabe die Möglichkeit haben, Ihr Glück an unserem Preisrätsel zu versuchen. Unter allen Teilnehmern verlosen wir zwei Eintrittskarten für

das Besucherbergwerk an der St. Annenkirche, einen Einkaufsgutschein für das Schokoguschl am Markt sowie zwei Karten für eine Vorstellung im Eduard-von-Winterstein Theater.

Welche zwei Streichhölzer müssen umgelegt werden, damit aus diesen 5 Quadraten 4 gleich große Quadrate entstehen?



Bitte schreiben Sie die Lösung auf eine Postkarte und senden diese an:

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH
Rathausplatz 1

09456 Annaberg-Buchholz

Oder per Mail an:

falkowski@swa-annaberg.de

Betreff: Gewinnspiel

Die Gewinner werden schriftlich benachrichtigt.

Einsendeschluss ist der **15.01.2012**.

Mitarbeiter der SWA und deren Angehörige sind zur Teilnahme am Preisausschreiben nicht berechtigt.

Aktuelle Mieterinformation

Erhöhung der Abwassergebühren

Wir möchten Sie darüber in Kenntnis setzen, dass ab 01.01.2011 die Abwassergebühren lt. Satzung des Abwasserzweckverbandes erhöht wurden. Die Amtsblätter können Sie in unserer Geschäftsstelle, Rathausplatz 1 in 09456 Annaberg-Buchholz, einsehen. Somit ändern sich die Gebühren ab 01.01.2011 wie folgt:

	2010
Grundgebühr	60,00€/Wohneinheit
Abwasser	2,75€/m³
	2011
Grundgebühr	84,00 €/Wohneinheit
Abwasser	2,97 €/m³

Zur Betriebskostenabrechnung 2010 erfolgte bereits unter Berücksichtigung einer zu erwartenden Erhöhung von 3 % eine Neuberechnung der Vorauszahlung für Betriebskosten. Falls Sie eine weitere Erhöhung Ihrer Vorauszahlung wünschen, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Für Fragen stehen wir Ihnen gern auch telefonisch zur Verfügung.

Vorstellung unserer Außenstelle im Barbara-Uthmann-Ring 131

Seit August 2008 befindet sich im Barbara-Uthmann-Ring 131, vielen auch als Hochhaus bekannt, unsere Außenstelle. Diese ist für Sie jeden Dienstag und Donnerstag von 08.00 – 10.00 und 14.00 – 18.00 Uhr geöffnet. Frau Schindler und Herr Scheffler sind Ihre Ansprechpartner. Mit dem Servicebüro wird die Kundennähe und Erreichbarkeit maßgeblich gestärkt. Das Büro wurde eingerichtet, um insbesondere den äl-

teren Bürgern und den Bewohnern des Stadtteiles Annaberg die Möglichkeit zu geben, Ihre Anliegen und Wünsche persönlich klären zu können, ohne die Geschäftsstelle in Buchholz aufsuchen zu müssen. Dieses Angebot wird vorwiegend von den Mietern der Neubaugebiete und des Stadtzentrums intensiv genutzt. Selbstverständlich bekommen auch Wohnungsinteressenten hier eine umfassende Beratung. Das Servicebüro befindet sich im Erdgeschoss und ist auch über einen Hintereingang erreichbar, so dass ein barrierefreier Zugang sichergestellt ist.

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



Herr Scheffler ist stets um beste Lösungen für die verschiedensten Belange unserer Mieter bemüht.

Serviceangebot der SWA

Ab Dezember 2011 halten wir ein neues Beratungsangebot im Barbara-Uthmann-Ring 131 für Sie bereit. Aufgrund der vielfältigen Problemlagen und Sorgen unserer Mieter stellten wir fest, dass es einen erhöhten Beratungsbedarf in sozialen Fragen gibt. Aus diesem Grund steht Ihnen ab 15.12.2011 Herr André Stephan vom Diakonischen Werk Annaberg für alle Fragen in sozialen Belangen zur Verfügung.

Hier eine kurze Aufzählung, in welchen Lebenslagen Herr Stephan Ihnen eventuell weiterhelfen kann:

- **Beratung und Unterstützung im Umgang mit Ämtern und Behörden** (Sozialamt, Rentenversicherung, Krankenkassen, Jobcenter, Bundesagentur für Arbeit etc.)
- **Beratung und Unterstützung bei Antragstellung** (z. B. ALG I, ALG II, Rente, Wohngeld etc.)
- **Beratung und Vermittlung zu anderen Hilfeangeboten im sozialen Bereich**

Diese Liste ist noch um viele Punkte erweiterbar. Sprechen Sie bitte Herrn André Stephan persönlich an.

Ab 15.12.2011 finden Sie Herrn Stephan im Barbara-Uthmann-Ring 131 (EG) von 14.00 – 17.00 Uhr. Diese Beratung findet turnusmäßig 14-tägig statt.

Die weiteren Beratungstermine für das neue Jahr wurden wie folgt vereinbart: 15.12.2011, 05.01.2012, 19.01.2012, 02.02.2012, 16.02.2012, 01.03.2012, 15.03.2012, 29.03.2012.



Das Angebot steht allen Mietern der Städtischen Wohnungsgesellschaft Annaberg zur Verfügung.

TAXI & MIETWAGEN

EIN GESCHÄFTSBEREICH DER SILBERLANDTRAFFIC SERVICE GMBH



- Krankenfahrten (alle Kassen)
- Flughafentransfer
- Ausflugsfahrten
- Chauffeur- & Vip-Service
- Kurierdienste



Tel. 03733 622500

Gartenstraße 27 · 09456 Annaberg-Buchholz www.taxi-annaberg.de

IMPRESSUM

Veröffentlichung Dezember 2011

Herausgeber:

Städtische Wohnungsgesellschaft mbH

Rathausplatz 1

09456 Annaberg-Buchholz

Tel.: 03733/67700

www.swa-annaberg.de

Verantwortlich Inhalt/Text:

Sven Schreiter, Julia Falkowski

Fotonachweis:

© SWA; Fotolia.com: Seite 1, gerhard_koehler, LianeM; Seite 3, Eisenhans; Seite 4, Light Impression; Seite 5, Pakhnyushchyy; Seite 6, Cmon und Felix Pergande; Seite 7, Yuri Arcurs

Satz, Layout, Druck:

S-PRINT GbR, Digitaler Druck

Aktuelle Wohnungsangebote

Robert-Schumann-Straße 8

Erdgeschoss, Gasetagenheizung,

3-Raum-Wohnung, 60 m²

Warmmiete: 280,00 €

Straße der Jugend 7

3. Obergeschoss,

Kaminanschluss möglich,

3-Raum-Wohnung, 56 m²

Warmmiete: 413,17 €



Straße der Jugend 7

Buchholzer Straße 75

2. Obergeschoss,

Personenaufzug,

3-Raum-Wohnung,

109,62 m², Balkon

Warmmiete: 688,00 €

Buchholzer Straße 75

2. Obergeschoss,

Personenaufzug,

2-Raum-Wohnung,

67,88 m², Balkon

Warmmiete: 475,28 €



Buchholzer Straße 75

Geyersdorfer Hauptstraße 101

1. Obergeschoss,

2-Raum-Wohnung, 49,90 m²

Warmmiete: 322,62 €

Barbara-Uthmann-Ring 147

1. Obergeschoss, Balkon,

4-Raum-Wohnung, 69,08 m²

Warmmiete: 522,00 €

Wichtige Telefonnummern

SWA **03733/67700**

Havarie

Piepenbrock 0160/91458950

Elektro-Berger 0170/3770407

Leiterin Piepenbrock

Frau Tröger 0177/9402807