

## Liebe Mitglieder

**Informationen zu unserer Mitgliederversammlung vom 25.03.2014, die um 18.00 Uhr in Korn's Gaststätten stattfand.**

Der Vorsitzende gab eine Zusammenfassung der Aktivitäten des Vereines als Jahresrückblick.

Das Jahr 2013 war erst geprägt von der Gerichtsentscheidung gegen das Volksbegehren für gerechte Kommunalabgaben.

Weiter war der Schwerpunkt letztes Jahr unsere 20-Jahrfeier, die einiges an Vorbereitung gefordert hat. Hier ist der Dank an den gesamten Vorstand gerichtet, die in konstruktiver Zusammenarbeit dieses Fest ermöglichten. Die vielen Rückmeldungen zeigten, dass dies eine gelungene Veranstaltung war. Zu den weiteren Jahresaktivitäten gehörten auch unsere Info-Stände beim Brunnenfest in Neustadt sowie beim Stadtfest in Pößneck. Das Jahr wurde mit einer ebenso gelungenen Weihnachtsfeier bei dem Pößnecker Gespräch mit Bürgermeister Modde, einem Auftritt von „J. W. von Goethe“ und Livemusik beendet.

### **Zahlen und Mitgliederentwicklung**

Der Kassenbericht wurde als Übersicht kurz gehalten. Es konnten durch sparsame Haushaltung die geplanten Ausgaben zur Jubiläumsfeier etwas verringert werden. Allgemein sind die Einnahmen durch die Mitgliederbeiträge gesichert und die finanzielle Basis des Vereines bleibt weiterhin stabil.

Die Mitgliederzahlen sind trotz einiger Austritte 2013 konstant geblieben. Dies ist unseren Neumitgliedern zu verdanken, die noch ganz herzlich begrüßen wollen.

### **Weitere Aktivitäten**

Bereits im neuen Jahr nahm der Vorstand im Januar an der Regionalversammlung der Bürgerinitiativen in Hermsdorf teil. Dort wurde auch die Abwasserproblematik Kleinkläranlagen angesprochen und soll in die Wahlprüfsteine aufgenommen werden. Dazu fand im

Februar eine Infoveranstaltung in Langenorla statt. Unser Mitglied Herr Kunze führte zu diesem Thema /Veranstaltung die Erläuterungen aus.

### **Informationen aus dem Mietrecht**

Einen rasanten Überblick zur Situation auf dem Markt des Mietrechts gab uns unsere Juristin Frau Lukas. Die Tücken der Mietminderung bzw. der Mieterhöhung wurden an verschiedenen Beispielen dargestellt.

### **Sicherheitstechnik „Sectra“ Alarmsystem**

Als Abschluss haben wir noch einen Ausflug zum Stand der Sicherheitstechnik und des Gebäudeschutzes erfahren können. Anschaulich wurde die Wirkungs- und Arbeitsweise des Einbruchschutzes der Firma „Sectra-Sicherheitssysteme“ dargestellt.

## **ENEV 2014**

Zum 01.05.2014 wurde die nächste Stufe der ENEV vom Gesetzgeber eingeführt. Jetzt werden die Zügel angezogen:

Abgesehen von den genauen Zahlen der Verschärfung der Anforderungen nach ENEV sind jedoch folgende Punkte nunmehr zusätzlich relevant:

In § 16 (2) heißt es, dass ein Verkäufer eines Gebäudes spätestens zum Besichtigungstermin einen gültigen Energieausweis vorzulegen hat. Findet keine Besichtigung statt, muss dieser nach Abschluss des Kaufvertrages vorgelegt werden. Gleiches gilt auch für Vermieter, Verpächter oder Leasinggeber von Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten.

Baudenkmale brauchen nach wie vor keinen Energieausweis.

Nach § 16a sind ab sofort **Pflichtangaben in Immobilienanzeigen** erforderlich. Es ist anzugeben:

- Art des Energieausweises
- Bedarf oder Verbrauch
- der entsprechende Energiewert
- das Baujahr des Gebäudes
- die Energieeffizienzklasse

Dies gilt auch für Vermieter, Verpächter und Leasinggeber.

Nach § 17 dürfen neue Energieausweise nur noch mit einer zugeteilten Registriernummer der Registrierstelle (DiBt) erstellt werden.

Die Energieausweise sind mindestens 2 Jahre länger als die Gültigkeit aufzubewahren. Die Kontrollstelle behält sich Stichproben und Kontrollen vor. Bei Nichteinhaltung kann es jetzt Bußgeldverfahren geben:

z.B. 50.000 EUR Bußgeld werden angedroht, wer ein Heizkessel nach § 10 Abs. 1, 2, oder 3, der älter als 30 Jahre ist, weiterbetreibt, wer in § 10 ENEV genannte Leitungen oder Armaturen nicht dämmt oder wer nicht dafür sorgt, dass die obere Geschossdecke gedämmt ist (Anm. Nach DIN 4108 ist eine Holzbalkendecke als gedämmt anzusehen.)

z.B. 15.000 EUR werden angedroht, für denjenigen, der nach § 16 ENEV nicht sicherstellt, dass der Energieausweis rechtzeitig und vollständig übergeben wird oder nicht sicherstellt, dass in Immobilienanzeigen die § 16a ENEV geforderten Pflichtangaben enthalten sind.

Diese Aufzählung ist nicht vollständig!

**Gerade dieser letzte Punkt wird wieder eine Welle von Abmahnungen und Gerichtsklagen windiger Rechtsanwälte nach sich ziehen, die auf Grund fehlender Angaben zur ENEV nunmehr die Immobilienanzeigen durchforsten werden.**

Deshalb unsere Empfehlung der HWG: Seien Sie bitte auf der Hut.

Ihr Frank Sieber  
Vorstandsvorsitzender

**Haus-, Wohnungs- u. Grundstückseigentümergeverein Saale-Orla e.V.**

Pößnecker Str. 30  
07389 Ranis  
Tel.: 03647-423791

[www.hwg-saale-orka.de](http://www.hwg-saale-orka.de)  
mail: [info@hwg-saale-orka.de](mailto:info@hwg-saale-orka.de)

Sprechstunde jeden 2. Dienstag im Monat  
17.00 – 18.00 Uhr im kleinen Sitzungssaal  
Rathaus Pößneck