

Wichtige Informationen für unsere Mieter

Stand März 2016





Inhalt

Vorwort.....	2
Ansprechpartner.....	3
Hausordnung.....	4
Meldungen an Vermieter	
■ Auszug, Namensänderung	6
■ Festgestellter Mangel	6
■ Längere Abwesenheit.....	6
Mietzahlungen.....	8
Speicher- & Kellerräume	9
Richtig heizen und lüften.....	10
Mülltrennung.....	13
Sonder-/Sperrmüll	14
Telefonnummern Entsorgung..	15
Fernsehempfang	18
Rauchwarnmelder.....	20
Rohrverstopfung	24
Versicherung.....	26

Vorwort

Sehr geehrte Mieterinnen und Mieter,

als Wohnungsbaugesellschaft/Wohnungsgenossenschaft übernehmen wir Verantwortung für unsere Städte und Gemeinden und die Lebensqualität ihrer Einwohner/innen.

Es gehört zu den Grundbedürfnissen eines jeden Menschen, einen abgrenzbaren Wohnraum zu haben, diesen individuell einzurichten und über diesen zu verfügen. Jedoch ist jeder Mieter aufgefordert, zur Vermeidung von zusätzlichen Kosten, verantwortungsbewusst zu handeln.

Dieses Handbuch soll Ihnen bei Fragen im alltäglichen Leben Hilfestellung leisten, Hinweise geben, über wichtige Themen informieren und helfen, die richtigen Ansprechpartner zu finden. Bitte heben Sie es so auf, dass es für Notfälle schnell greifbar ist.

Hausbewohner können nur dann friedlich unter einem Dach zusammenleben, wenn sie den Willen zu guter Nachbarschaft auf der Grundlage gegenseitiger Rücksichtnahme und Achtung besitzen und auch danach leben. Ein ruhiges Gespräch beispielsweise bringt mehr als ein lautstarkes Wort. Nur Toleranz und Rücksichtnahme führen zu einem guten Miteinander.

Wir setzen auf Ihre Mitwirkung. Denn nur gemeinsam finden wir passende Lösungen für jeden Einzelnen.

Mit freundlichen Grüßen

Thorsten Köhler
Vorstandsmitglied, Geschäftsführer

Ihre wichtigsten **Ansprechpartner**

So können Sie uns erreichen:

	Telefon	Fax	eMail
Zentrale Silke Kämmerer	06441 9488-0	06441 9488-50	info@gewobau-wetzlar.de
Mietsachbearbeiter Christian Theiß Mandy Roscher Reinhard Hahn	06441 9488-22 06441 9488-24 06441 9488-25	06441 9488-822 06441 9488-824 06441 9488-825	c.theiss@gewobau-wetzlar.de m.roscher@gewobau-wetzlar.de r.hahn@gewobau-wetzlar.de
Hausverwalter Jens Müller Karsten Kottek Martin Köhler Hans Petry	06441 9488-12 06441 9488-13 06441 9488-14 06441 9488-15	06441 9488-812 06441 9488-813 06441 9488-814 06441 9488-815	j.mueller@gewobau-wetzlar.de k.kottek@gewobau-wetzlar.de m.koehler@gewobau-wetzlar.de h.petry@gewobau-wetzlar.de
Rechnungswesen Celia Mankel Betriebskosten Adelheid Paleta Heizkosten Rebecca Magnus Mietzahlungen	06441 9488-41 06441 9488-45 06441 9488-46	06441 9488-841 06441 9488-845 06441 9488-846	c.mankel@gewobau-wetzlar.de a.paleta@gewobau-wetzlar.de r.magnus@gewobau-wetzlar.de
Genossenschaftswesen Kornelia Griebenow	06441 9488-29	06441 9488-829	k.griebenow@gewobau-wetzlar.de

weitere Informationen unter www.gewobau-wetzlar.de



Unsere Hausordnung

Der Mietvertrag wird durch die Hausordnung ergänzt. Sinn und Zweck einer Hausordnung ist es, das Miteinander in einer Gemeinschaft zu regeln und zu erleichtern. Wir möchten hier noch einmal die drei Hauptprobleme kurz und prägnant behandeln:

Sicherheit im Haus

Sicherheit

Wollen Sie, dass fremde Menschen nachts im Haus herumschleichen? Nein! Deswegen sollte die Hauseingangstür nachts – von 22 Uhr bis 6 Uhr – geschlossen, aber nicht abgeschlossen sein. Aus demselben Grund sollte auch die Kellertür geschlossen sein.

Zu dem Thema Sicherheit gehört aber auch, dass die Zugänge zu den Häusern, die Flure, die Kellergänge und die Dachböden als Fluchtwege freigehalten werden. Daher ist das Lagern von Schuhen oder gar das Aufstellen von Schuhschränken im Treppenhaus verboten! Gleiches gilt für sonstige sperrige Gegenstände wie Fahrräder, Kinderwagen oder Rollatoren. Bedenken Sie, es geht hier um Ihre Sicherheit.

Genauso dürfen feuer- und explosionsgefährdete Stoffe nicht im Haus gelagert oder abgestellt werden (das gilt auch für Roller, Motorräder, Quads usw.)

Hausreinigung

Reinigung

Es gibt für jedes Haus einen Reinigungsplan. Wir unterscheiden die kleine und die große „Reinigungswoche“.

Die „kleine Reinigungswoche“* beinhaltet:

- das Wischen des Treppenpodestes und der Treppenstufen bis zum nächsten darunterliegenden Stockwerk
- das Reinigen der Treppenhausfenster

Die „kleine Reinigungswoche“ erfolgt immer im Wechsel mit den anderen Mietparteien Ihrer Etage.

Die „große Reinigungswoche“* umfasst:

- das Rein- und Rausstellen der Mülltonnen gemäß dem Müllabfuhrkalender
- das Kehren der Hauszugangswege inkl. der Mülltonnenplätze und Keller-
außentreppen sowie ggf. die Unkrautentfernung
- das Wischen der Kellertreppe und/oder der Speichertreppe
- das Reinigen der Haustür
- das Kehren der Speicher- und Kellergänge inkl. der Gemeinschaftsräume,
wie Trockenspeicher und Waschküche, sowie das Entfernen der Spinn-
weben
- Schnee- und Eisbeseitigung
- Ordnung und Sauberkeit rund ums Haus



Wann wer mit der „großen Reinigungswoche“ dran ist, können Sie dem Reinigungsplan im Treppenhaus entnehmen.

Ihre Nachbarn danken es Ihnen bestimmt, wenn Sie bei der Ausführung der Arbeiten auf die Ruhezeiten achten.

*Gegebenenfalls werden einige Punkte der Hausordnung bereits von Fremdfirmen erledigt. Wenn Sie sich nicht sicher sind, ob dies in Ihrem Wohnhaus der Fall ist, können Sie sich gerne an Ihren Sachbearbeiter oder Hausverwalter wenden.

Ruhe

Ruhe ist ein dehnbarer Begriff. Wir als Vermieter müssen uns darum kümmern, dass alle unsere Mieter so ruhig wie möglich wohnen können. Hierauf hat jeder ein Recht.

Von **22 Uhr bis 6 Uhr** sollte es ruhig sein. Also: Radio, Fernseher, Computer und sonstige Geräte auf Zimmerlautstärke einstellen. Wer selbst Musik macht, sollte in dieser Zeit pausieren. Klopfen, Nageln und so weiter muss ebenfalls nicht unbedingt in den Abendstunden geschehen. Genauso wenig ist es notwendig, dass der Staubsauger dann in Betrieb gesetzt wird, wenn andere schlafen wollen. Viele Menschen brauchen ihre Mittagsruhe. Aus diesem Grund gilt das, was wir zur Nachtruhe gesagt haben, auch in der Zeit von **13 Uhr bis 15 Uhr**.

Konsequenzen

Wir gehen davon aus, dass das, was wir hier „vorschreiben“ müssen, für jeden unserer Mieter eine freundschaftliche Erinnerung ist. Dennoch kommen auch wir nicht umhin zu erwähnen, was bei Nichteinhaltung passieren kann. Wir können zwar auf die Einhaltung dieser Vorschriften oder schlimmstenfalls auf die Räumung der Wohnung klagen, doch wir hoffen natürlich, dass es so weit nicht kommt.

Ruhezeiten

Konsequenzen

Wichtige Meldungen an den Vermieter:

- Auszug, Namensänderung, Tod
- Festgestellter Mangel
- Längere Abwesenheit

Meldung bei Auszug, Namensänderung oder Tod

Wenn sich Ihr Leben verändert, wie etwa bei Eheschließung, Scheidung, dem Auszug oder Versterben eines Partners, bekommt das der Vermieter in der Regel nicht mit. Sie erhalten dann weiterhin Briefe mit falschem Namen, Briefe an bereits Verstorbene oder Briefe an längst Weggezogene. Für Sie ist dies äußerst unangenehm oder sogar schmerzhaft und für uns, als Ihr Vermieter, eine peinliche Situation. Informieren Sie uns kurz, gerne telefonisch, falls sich an Ihrer Wohnsituation etwas ändert. Wir erklären Ihnen gerne, welchen Nachweis wir benötigen. Die Telefonnummer Ihres Sachbearbeiters finden Sie auf Seite 3.

Verhalten bei festgestelltem Mangel

Mängel bitte mitteilen!

Wie verhalte ich mich, wenn etwas defekt ist oder etwas nicht ordnungsgemäß funktioniert?

Ihr Wasserhahn tropft, die Heizung wird nicht richtig warm oder der Rollladen ist defekt? Dann ist eine Reparatur notwendig. Rufen Sie Ihren zuständigen Hausverwalter an. Sollten Sie ihn telefonisch nicht erreichen, so hinterlassen Sie ihm eine Nachricht auf seinem Anrufbeantworter.

Bitte nennen Sie hier unbedingt

- den Grund Ihres Anrufes
- Ihren Namen
- Ihre Adresse
- Ihre Telefonnummer

Unsere Hausverwalter sind tagsüber für Sie in unseren Liegenschaften unterwegs. Die Anrufbeantworter werden allerdings mehrmals am Tag abgehört, so dass Ihr Hausverwalter Sie schnellstmöglich zurückrufen wird. In besonders dringenden Fällen (Heizungsausfall bei Minusgraden, Wasserschäden usw.) wenden Sie sich bitte direkt an unsere Zentrale. So können wir umgehend reagieren. Auf Seite 3 finden Sie alle für Sie wichtigen Ansprechpartner mit den entsprechenden Telefonnummern.



Was tun bei längerer Abwesenheit?

Drei Wochen Sommerurlaub oder ein längerer Auslandsaufenthalt sind für viele Mieter nichts Ungewöhnliches. Ein Freund der Familie oder ein Nachbar gießt die Zimmerblumen und schaut auch ab und an einmal in den Briefkasten. Man glaubt also, alles sei geregelt, oder? **Nein!**

Oft werden diese beiden wichtigen Punkte vergessen:

Was ist, wenn der Vermieter z.B. wegen Montagearbeiten oder eines Wasserschadens dringend Zutritt zu meiner Wohnung benötigt?

Wir als Ihr Vermieter stehen oft vor dem Problem, dass wir schnellstens Zutritt zu einer Wohnung benötigen, aber den Mieter nicht erreichen können. Stellen Sie sich vor, in der Wohnung über Ihnen ist die Waschmaschine ausgelaufen und das Wasser tropft jetzt langsam durch die Zimmerdecke in Ihre Wohnung. Sie merken den Schaden aber erst Wochen später, wenn sich vielleicht bereits der erste Schimmel gebildet hat. Keine schöne Vorstellung. Aus diesem Grund bitten wir Sie, uns für den Fall einer längeren Abwesenheit kurz zu informieren und eine Kontaktperson zu nennen, welche uns im Notfall den Zutritt zu Ihrer Wohnung gewähren kann. Gerne können Sie dies telefonisch Ihrem Hausverwalter oder direkt unserer Zentrale (06441 9488-0) melden.

Wer übernimmt meine Hausordnungswoche, während ich weg bin?

Ja, dieser Punkt wird gerne vergessen. Mit etwas Glück beschwert sich keiner der Nachbarn, da diese großzügig über Ihren Fehltritt hinwegsehen. Dem Hausfrieden zuliebe möchten wir Sie jedoch bitten, für den Zeitraum Ihrer Abwesenheit einen Ersatz zu organisieren. Fragen Sie doch einfach Ihren Nachbarn, ob er die Reinigungswoche mit Ihnen tauscht und für Sie die Mülltonnen an die Straße stellt.

Zutritt ermöglichen

Hausreinigung regeln



Mietzahlungen und Mietschulden

Die Miete ist laut Mietvertrag bis zum 3. Werktag eines jeden Monats im Voraus fällig. Die meisten Mieter haben uns ein Sepa-Lastschriftmandat (Einzugsermächtigung) erteilt. Dies bedeutet, dass die Miete automatisch von dem angegebenen Konto abgebucht wird. Ebenso kann hier auch eine Zahlung zum 15. des Monats vereinbart werden. Wenn das Bankkonto zum Einzugstermin genügend Deckung aufweist, braucht der Mieter sich um nichts weiter kümmern.

Hilfe bei Zahlungsverzug

Aber was passiert, wenn einmal die Miete bzw. die Nachzahlung aus der Betriebskostenabrechnung nicht pünktlich gezahlt werden kann?

Um Stress zu vermeiden, ist es wichtig, **sofort** mit uns Kontakt aufzunehmen. Dies kann persönlich, telefonisch (06441 9488-46) oder schriftlich erfolgen. Wir werden dann gemeinsam mit Ihnen nach einer Lösung suchen und diverse Möglichkeiten aufzeigen.

Wer sich stumm und taub stellt, dem droht im schlimmsten Fall der Verlust der Wohnung oder ein kostenintensives gerichtliches Mahnverfahren.

Aber auch bei kleineren Rückständen können Sie die Mahngebühren vermeiden, wenn Sie sich **rechtzeitig** mit uns in Verbindung setzen. In Ausnahmefällen sind wir auch bereit, Ratenzahlungen zu gewähren. Dies setzt voraus, dass die Raten pünktlich gezahlt werden und eine solche Vereinbarung die Ausnahme bleibt.

Allgemeine Keller- und Speicherräume

Allgemeine Keller- und Speicherräume sind nicht dafür da, dass dort Müll, Schrott, private Gegenstände etc. dauerhaft gelagert werden.

- In allgemeinen Kellerräumen können z.B. Fahrräder, Kinderwagen, Rollatoren etc. abgestellt werden.
- Allgemeine Speicherräume dienen in der Regel zum Trocknen von Wäsche.

Sollte festgestellt werden, dass diese Räume zweckentfremdet genutzt werden, wird die entsprechende Mietpartei aufgefordert, diesen Zustand zu beseitigen. Ist dies nach Aufforderung nicht geschehen, wird eine kostenpflichtige Räumung durch eine Fachfirma beauftragt und der Mietpartei in Rechnung gestellt.

Lässt sich kein Verursacher der untersagten Nutzung der allgemeinen Keller- und Speicherräume feststellen, werden die Kosten der Räumung auf sämtliche Bewohner des Hauses umgelegt. Achten Sie also in Ihrem eigenen Interesse darauf, dass eine solche Situation in Ihrem Haus gar nicht erst eintritt.

Gegenstände entfernen!



Richtig heizen und lüften

Behaglichkeit

Behaglichkeit und Klima

Ob ein Raum als behaglich wahrgenommen wird oder nicht, hängt ab vom individuellen Empfinden (körperliche Verfassung, Bekleidung, Betätigung des Menschen) und von den „Klimabedingungen“ im Raum, (Raumlufttemperatur und Temperatur an Wänden, Fenstern, Böden, Decken) sowie von der Luftfeuchte, -bewegung und -qualität. Temperaturen zwischen 19 und 22°C werden bei einer relativen Luftfeuchtigkeit von 40 bis 65 Prozent als angenehm und behaglich empfunden.

Bewusstes Heizen und Lüften sorgt nicht nur für ein gesundes Raumklima, sondern senkt auch gleichzeitig den Energieverbrauch.

Feuchtigkeit

Feuchtigkeit in der Wohnung

Im zunehmenden Maße werden im Winterhalbjahr in einigen Wohnungen, vor allem an der Innenseite von Außenwänden, vielfach auch hinter Möbelstücken, feuchte Stellen und Stockflecken beobachtet. Im fortgeschrittenen Stadium bildet sich Schimmelpilz, der sich rasch ausbreitet.

Was sind die Ursachen?

Feuchtigkeit kommt, bis auf ganz wenige Ausnahmen, fast immer von innen aus der Raumluft.

Kalte Luft kann weniger Feuchtigkeit aufnehmen als warme Luft. In der Wohnung ist dieses Phänomen besonders im Winter problematisch, da sich an kalten Gebäudestellen die Feuchtigkeit niederschlägt. Geschieht dies über einen längeren Zeitraum, besteht die Gefahr von Schimmelbildung. In einem Vierpersonenhaushalt werden rund zwölf Liter Feuchtigkeit pro Tag in Form von Wasserdampf abgegeben. Die daraus resultierenden, unerwünschten Erscheinungen lassen sich verhindern, wenn die nachfolgenden Empfehlungen beachtet werden.



Richtig lüften:

Um die Feuchtigkeit aus Wohnräumen richtig zu entfernen, sollten Sie ein paar einfache Lüftungstipps berücksichtigen.

Als Faustregel gilt:

- Lüften Sie drei- bis viermal täglich, 4 – 8 Minuten, Fenster weit öffnen und kompletten Luftwechsel durchführen.
- Vermeiden Sie Dauerlüften während der Heizperiode durch gekippte Fenster.
- Größere Wasserdampfmengen, die in einzelnen Räumen, z.B. beim Kochen oder Duschen entstehen, sollten durch gezieltes Lüften der betreffenden Räume sofort nach außen abgeführt werden.
- Nicht von einem Zimmer in ein anderes, sondern nach draußen lüften.

Richtig heizen:

Um die Wohnräume richtig zu beheizen, sollten ein paar einfache Tipps beachtet werden.

Als Faustregel gilt:

- In der Heizperiode sollten folgende Temperaturen eingehalten werden: im Wohnzimmer, Kinderzimmer und in der Küche 20°C, im Bad 21°C, nachts im Schlafzimmer 18°C.
- Die Heizung auch bei Abwesenheit nie ganz abschalten. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen der Räume ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
- In wenig genutzten Räumen sollte die Temperatur nicht unter 16°C sinken, da es sonst zur Kondensation von Feuchtigkeit kommen kann. Je kühler die Zimmertemperatur, desto öfter muss gelüftet werden.
- Innentüren zwischen unterschiedlich beheizten Räumen sollte man stets geschlossen halten.
- Heizen Sie kühle Räume nicht mit der Luft aus wärmeren Räumen.

Richtig lüften

Richtig heizen



Einrichtungstipps

Einrichtungstipps

- Möbel sollten möglichst von Außenwänden und Außenwandecken ca. 10 cm weggerückt oder besser an den Innenwänden stehen. Bei zu dicht stehenden Möbeln wird die Wand weniger durch die Raumluft und die Wärmestrahlung beheizt und kühlt ab. Die Folge: Feuchtigkeit kondensiert und die Gefahr der Schimmelbildung steigt.
- Heizkörper nicht durch Verkleidungen, Möbel, Gardinen oder Vorhänge abdecken, damit die Leistung des Heizkörpers voll genutzt werden kann.

So ist es richtig

Fazit:

Kurzes Querlüften – also Lüften bei weit geöffneten und gegenüberliegenden Fenstern ist effektiver, als die Fenster während der Heizperiode für längere Zeit gekippt zu lassen. Durch das Kipplüften kühlen Fensternischen nämlich verstärkt aus. Das erhöht den Energieverbrauch, somit Ihre Heizkosten und das Schimmelpilzrisiko. Schalten Sie die Heizkörper bei geöffnetem Fenster komplett ab.

Mülltrennung



Die Müllgebühren sind in den letzten Jahren immer wieder gestiegen. Die richtige Mülltrennung kann helfen, den Geldbeutel und die Umwelt zu schonen. Wird der Müll richtig getrennt, kann man oft kleinere Mülltonnen oder weniger Leerungen beantragen. Dies verringert dann die Kosten der Müllentsorgung, so dass Ihre Betriebskosten sinken.

Was kommt in welche Tonne?

Papiertonne:

Wie der Name schon sagt, kommen hier nur Papierabfälle, wie Zeitungen, Kataloge, Prospekte, Pappe und Kartonagen hinein. Wichtig ist aber, dass Sie große und sperrige Kartons nicht einfach in die Mülltonne werfen, sonst ist die Mülltonne trotz Mülltrennung ruck zuck wieder voll. Große Kartons einfach verkleinern, dann können auch noch andere Mieter Ihren Papiermüll entsorgen.

Bio-Tonne:

Hier gehören so ziemlich alle Küchen- und Gartenabfälle wie Lebensmittelreste, Kaffeefilter, Obst- u. Gemüseabfälle, Eierschalen, Schnittblumen und Topfpflanzen hinein.

Gelbe Säcke oder Gelbe-Tonne:

Die gelben Säcke oder Tonnen sind für Verpackungen und Kunststoffe wie Kunststoffbecher (Joghurtbecher), Styropor, Dosen, Kronkorken und Verpackungen wie Milchtüten oder Folien vorgesehen. Kurz für alles, was den grünen Punkt trägt.

Restmüll:

In die Restmülltonne kommt jetzt fast alles, was Sie nicht in den o.g. Tonnen nicht entsorgen können wie Windeln, Glühbirnen, Katzenstreu, Fettpapier, Hygieneartikel, Gummi, Staubsaugerbeutel und Asche (natürlich gut ausgekühlt).

Müll richtig trennen



Umgang mit Sonder- und Sperrmüll

Müll ist nicht gleich Müll!

Es gibt Stoffe, die gehören einfach nicht in die Mülltonnen:

- **Kleidungsstücke** und **Schuhe** kommen bei der Altkleidersammlung wohltätigen Zwecken zugute.
- **Medikamente** geben Sie am besten bei der Apotheke ab. Dort werden sie sicher entsorgt und geraten nicht in falsche Hände.
- Ähnliches gilt für **Schadstoffe** wie **Farbreste**, **Lösungsmittel** oder **Holzschutzmittel**. Sie sind zum Schutz der Umwelt unbedingt bei einer Schadstoffsammelstelle abzugeben.
- Ihren alten **Fernseher** oder andere **Elektrogeräte** bringen Sie am besten ebenfalls kostenlos zum Recyclinghof.
- Ihren **Sperrmüll** können Sie abholen lassen. Denken Sie aber daran: Den Sperrmüll müssen Sie teilweise bis zu sechs Wochen vorher bei der Stadt oder der Gemeinde anmelden. Einmal im Jahr ist die Abholung von Sperrmüll kostenlos. Sollten Sie Sperrmüll beantragt haben, weisen wir vorsorglich daraufhin, dass Sie Ihren Sperrmüll erst am Abend vor der Abholung an den Straßenrand stellen. Außerdem dient der Allgemeinkeller nicht als Lagerplatz.

Bitte beachten Sie, dass nicht abgeholter Sperrmüll wieder von Ihnen entsorgt werden muss. Sollten wir dies übernehmen müssen, werden Ihnen diese Kosten in Rechnung gestellt. Ist kein Eigentümer zu ermitteln, behalten wir uns vor, die Gesamtkosten auf die Mieterschaft umzulegen. Dies erfolgt auch, wenn unbekannte Fremde wie Nachbarn, Passanten oder andere nicht im Mietobjekt wohnende Personen ihren Sperrmüll widerrechtlich auf den Gemeinschaftsflächen des Mietobjekts abstellen.

Telefonnummern rund um die Entsorgung



Sie möchten entrümpeln und benötigen dafür mehr als nur die zur Verfügung stehenden Mülltonnen?

Wir haben für Sie die wichtigsten Telefonnummern zusammengetragen, damit Sie wissen, an wen Sie sich wenden können. Wenn Sie sich unsicher sind, wie und wo welche Abfallarten entsorgt werden, ist es immer richtig, die Beratungs-Hotlines in Anspruch zu nehmen!

Aufgeführt sind hier die kostenfreien Annahmen. Darüber hinaus werden weitere Abfallarten gegen eine geringe Gebühr angenommen.

Stadt Wetzlar	Annahmezeiten	Annahme
Abholung Sperrmüll Tel. 06441 99-7077		
Wertstoffhof Dillfeld 37, 35576 Wetzlar Tel. 06441 99-7070 www.stadtreinigung-wetzlar.de	Di – Fr 10.00 – 16.00 Uhr Sa 09.00 – 14.00 Uhr	Altpapier, Metallschrott, Korken, Batterien, Kabel, Tonerkartuschen/ Druckerpatronen und CDs (nur aus Privathaushalten) sowie Altglas, Altkleider und Schuhe (Container)

Lahn-Dill-Kreis	Annahmezeiten	Annahme
Abholung Sperrmüll Tel. 06441 407-1899		
Abfallwirtschaftszentrum Aßlar Am grauen Stein, 35614 Aßlar Tel. 06441 407-1818 www.awld.de	Mo – Fr 07.30 – 16.00 Uhr Sa 08.00 – 12.00 Uhr	Altpapier, Altglas, Metallschrott, Elektroschrott, Batterien, Kabel, Altglas, Altkleider, Altholz*, Grünschnitt*, Bauschutt* * = Anlieferung im Pkw
Wertstoffhöfe Ehringshausen Industriestraße 3 (Bauhof) Hüttenberg-Rechtenbach Ehemalige Kläranlage Lahnau-Dorlar Am Steinsköppel Leun-Stockhausen Bahnhofstraße (ehem. Dreschplatz) Solms-Oberndorf Ehemalige Bauschuttdeponie („Am Galgenberg“)	Sa 09.00 – 14.00 Uhr Sa 09.00 – 12.00 Uhr Sa 08.30 – 13.30 Uhr Sa 09.00 – 14.00 Uhr Sa 09.00 – 14.00 Uhr Mi* 14.00 – 17.00 Uhr *(Mitte März – Mitte Nov.)	Grünschnitt, Altholz, Bauschutt, Altmetall, Elektrokleingeräte (bis 35 cm x 20 cm x 15 cm) sowie Papier, Pappe und Kartonagen aus privaten Haushalten in Pkw-Mengen.
GWAB Recyclingzentrum Westendstraße 15, 35578 Wetzlar Tel. 06441 92475-16 www.gwab.de	Mo – Fr 07.30 – 19.00 Uhr Sa 10.00 – 14.00 Uhr	Elektrogeräte
Landkreis Gießen		
Abfallwirtschaftszentrum (AWZ) Lahnstraße 220, 35398 Gießen Tel. 0641 9390-1996 bis 1999 www.lkgi.de	Mo – Fr 08.00 – 12.15 Uhr 13.00 – 17.00 Uhr Sa 09.00 – 12.00 Uhr	Haushaltsübliche Elektrogeräte aller Art (groß und klein), Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen, Metalle (z.B. Fahrradrahmen, Gussrohre, Blechreste ...), CDs und DVDs ohne Hülle, Autobatterien, Kleinbatterien, Korken, Papier, Pappe, Karton, Grünschnitt*, Sperrmüll*, Bauschutt*, staubdicht verpackte Mineralwolle*, Glasplatten oder Spiegel* * = 2 x im Jahr

Landkreis Gießen	Annahmezeiten	Annahme
<p>Wertstoffhöfe</p> <p>Biebertal-Bieber^{1.)} Verlängerung Kehlbachstraße Tel. 06409 690</p> <p>Heuchelheim^{2.)} Hellasweg 2 Tel. 0641 600248</p> <p>Langgöns^{1.), 4.)} Perchstetten 8 Tel. 06403 902016</p> <p>Wettenberg-Wißmar^{1.), 2.)} Bahnhofstraße 1 Tel. 0641 80454</p>	<p>Sa 09.00 – 12.00 Uhr Mi 15.00 – 17.00 Uhr (01.10. – 31.03.) Mi 17.00 – 19.00 Uhr (01.04. – 30.09.) Do* 10.00 – 12.00 Uhr 14.00 – 16.00 Uhr *14-tägig Do 16.00 – 19.00 Uhr Fr 10.00 – 12.00 Uhr Sa 09.00 – 12.00 Uhr Mi 17.00 – 19.00 Uhr</p>	<p>1.) Bauschutt, Holz aus dem Innenbereich, Metalle, Elektrogeräte bis Toastergröße, Papier und Pappe, Hartkunststoffe, Energiesparlampen, Korken, Montageschaum-Dosen, Astschnitt, Toner/Tintenkartuschen</p> <p>2.) wie 1.) ohne Astschnitt, Toner/Tintenkartuschen</p> <p>3.) Bauschutt, Holz aus dem Innenbereich, Metalle, Astschnitt, Korken</p> <p>4.) wie 1.) zzgl. CD's</p>
<p>Landkreis Limburg – Weilburg</p>		
<p>Abholung Sperrmüll Tel. 06471 5169200</p> <p>Haushaltsgroßgeräte Tel. 06482 5999</p>		<p>Elektro-Kleingeräte (max. 30 x 20 cm): in einem verschlossenen Beutel mit E kennzeichnen, auf blaue Altpapiertonne legen.</p>
<p>AWB AbfallWirtschaftsBetrieb Entsorgungszentrum Limburg-Weilburg Niederstein-Süd, 65614 Beselich Tel. 06484 9172007 www.awb-lm.de</p>	<p>Mo – Fr 07.30 – 15.45 Uhr Sa* 08.00 – 12.00 Uhr *14-tägig</p> <p>Verwaltung: Mo – Fr 08.00 – 15.30 Uhr</p>	<p>Altpapier, Altkleider, Altmetall, Altglas, Elektro- und Elektronikartikel (nur komplette Geräte, keine Teile), Korken, Tonerkartuschen, PU-Schaumdosen, CD's, Verkaufsverpackungen (Gelber Sack), Batterien, Leuchtstoffröhren, Energiesparlampen</p>



Mieterinformation für den Fernsehempfang

Unsere Liegenschaften sind entweder mit einem digitalem Kabelanschluss oder der Variante Satellitenanlage ausgestattet. Die entsprechende Information haben Sie bereits spätestens mit der Wohnungsübergabe erhalten. Ansonsten können Sie natürlich auch Rücksprache mit Ihrem Sachbearbeiter und/oder Hausverwalter nehmen.

Empfang über Kabel

Kabelanschluss

Sie haben die Möglichkeit, digitales Fernsehen, Internet und Telefon über Ihren Kabelanschluss zu empfangen. Der Kabeldiensteanbieter ist Unitymedia. Weitere, detailliertere Informationen über Produkte und Angebote finden Sie im Internet unter www.unitymedia.de.

Bei Störungen melden Sie sich bitte direkt unter der Telefonnummer 01806 660100 oder 0221 46619100.

(aktuell 0,14 €/Min aus dem nationalen Festnetz)

Empfang über Satellit

Satellitenanschluss:

In Ihrer Wohnanlage werden die Programme von 4 Satelliten eingespeist:

- 19,2° ASTRA
- 13,0° Eutelsat/Hotbird 1-5
- 5,0° Sirius 2/3
- 42,0° TürkSat

Die folgende Aufstellung gibt Ihnen einen Überblick der benötigten Satellitenreceiver zum Empfang der Satellitenprogramme. Bitte machen Sie sich mit den Bedienungsanleitungen und technischen Parametern Ihres digitalen Satelliten-Receiver vertraut und programmieren Sie die Programme wie vorgesehen.

- Neue digitale Satelliten-Receiver müssen für 4 Satelliten-Positionen (DiSEqC 1.1/1.2) ausgelegt sein, um alle 4 Satellitenpositionen empfangen



zu können. In der Regel werden die einzelnen Satellitenpositionen in den Bedienungsanleitungen mit (LNB) A, B, C, D oder 1, 2, 3, 4 bezeichnet. Die Voreinstellung sollte folgendermaßen erfolgen:

- A oder 1 = 19,2° ASTRA
- B oder 2 = 13,0° Eutelsat/Hotbird 1-5
- C oder 3 = 4,8° Sirius 2/3
- D oder 4 = 42,0° TürkSat

- Für den Empfang von Pay-TV-Programmen benötigen Sie einen digitalen Satelliten-Receiver (DiSEqC 1.1/1.2) mit CI-Schacht sowie das entsprechende Entschlüsselungsmodul und die entsprechende SMART-Karte des Anbieters.
- Sie müssen den Anschluss (F-Connector) der Anschlussdose mit Ihrem Satelliten-Receiver durch ein Anschlusskabel verbinden.

Für die Verbindung von der TV-Anschlussdose zu Ihren SAT-Receiver nur Koaxialkabel Typ: 1,1/5,0 (Schirm ≥ 90 dB) benutzen! Erhältlich bei Ihrem Fachhändler! Nur bei Benutzung von diesem Typ Koaxialkabel kann Ihnen der Empfang ohne Qualitätsverluste gewährleistet werden!

Bei Störungen der Anlage wenden Sie sich bitte an die Störungshotline der Unitymedia unter: 01806 663100 oder 0221 46619100
(aktuell 0,14 €/Min aus dem nationalen Festnetz)

In wenigen Liegenschaften betreiben wir eine Satellitenanlage durch die Firma Gemmer, Wetzlar. Hier können Sie eine Störung direkt unter der Telefonnummer 06441 31762 melden.

Beim Anschluss beachten



Der Umgang mit Rauchwarnmeldern

Bei Störungen

Wie verhalte ich mich bei Störungen/Beschädigungen des Rauchwarnmelders?

Bei Störungen oder Beschädigungen des Rauchwarnmelders muss das Gerät so schnell wie möglich ausgetauscht werden.

Bitte wenden Sie sich umgehend an die Störungshotline der Firma Brunata-Metrona: 01806 161616

(aktuell 0,20 €/Anruf aus dem nationalen Festnetz; Mobil max. 0,60 €/Anruf)

Versuchen Sie nicht, defekte Rauchwarnmelder zu reparieren. Es gibt keine auszuwechselnden Teile (z.B. Batterien). Halten Sie aus Sicherheitsgründen bis zum Austausch defekter Rauchwarnmelder die Türen zu Räumen mit funktionsfähigen Rauchwarnmeldern offen.

So wird eine Störung signalisiert:

Signalton

3 kurze leise Signaltöne alle 5 Minuten

Rote Leuchtdiode

Blinkt 1 x pro 5 Sekunden

Betriebs- und Warnsignale im Überblick:

Signale		Betriebszustand
Akustisches Signal	LED blinkt	Alarm
lauter Warnton, 1 Sekunde an, 1 Sekunde aus	1 Sekunde an, 1 Sekunde aus	
bei Täuschungs- oder Fehlalarm:		Stummschaltung (Prüftaste drücken)
stumm für 15 Minuten	1 Sekunde an 1 Sekunde aus	



Wie verhalte ich mich bei Renovierungsarbeiten?

Sie dürfen den Rauchwarnmelder nicht überstreichen, abkleben oder verdecken. Außerdem dürfen Sie den RWM keiner Verschmutzung durch stark staubende Tätigkeiten aussetzen.

Bevor Sie mit den Renovierungsarbeiten beginnen, müssen Sie den Rauchwarnmelder demontieren:

- Um das Gerät aus dem Sockel zu entnehmen, drehen Sie das Gehäuse gegen den Uhrzeigersinn und nehmen es von der Montageplatte ab.
- Markieren Sie den Rauchwarnmelder hinten, damit Sie ihn nach der Renovierung wieder am selben Platz im gleichen Raum montieren können.

Nach der Renovierung müssen Sie den Rauchwarnmelder wieder montieren:

- Stecken Sie das Gerät mit einer leichten Drehung gegen den Uhrzeigersinn auf die Montageplatte und drehen Sie es ohne übermäßigen Kraftaufwand im Uhrzeigersinn, bis es einrastet.

Nach der Montage kehrt das Gerät automatisch wieder in den Normalbetrieb zurück. Die Funktionsbereitschaft der Rauchwarnmelder prüfen Sie mit einem Druck auf die Benutzertaste, bis der Testalarm ertönt.

Der Rauchwarnmelder darf für **maximal 2 Wochen** demontiert sein. Stellen Sie nach Beendigung der Renovierungsarbeiten schnellstmöglich wieder die Funktionsbereitschaft der Rauchwarnmelder her. Bei längerer Demontage ist ein Wartungseinsatz der Firma Brunata-Metrona erforderlich, der kostenpflichtig ist.

Bei Renovierungsarbeiten



Zur Funktionsüberprüfung bitte die Prüftaste drücken!



Was tun bei Rohrverstopfung?

Eine Rohrverstopfung kann unterschiedlichste Gründe haben. Manchmal lagern sich über die Jahre Kalkreste und Schmutz in den Rohren ab. Das kann auch mehrere Jahre gutgehen, aber irgendwann ist das Maß voll und es kommt zu einer Rohrverstopfung.


In den meisten Fällen sorgen bestimmte Stoffe, die über den Ausguss bzw. über die Toilette entsorgt werden, für eine Rohrverstopfung. Aus diesem Grund gehören folgende Stoffe nicht in den Ausguss oder in die Toilette: **Papiertaschentücher, Küchenpapier, Damenbinden, Öle und Fette, Katzenstreu, Speisereste, Küchenabfälle, ...**

Das Ausmaß einer Rohrverstopfung wird sehr oft unterschätzt, was meist zu schlimmen Folgen führen kann. Das Wasser / Abwasser kann nicht mehr ablaufen. Somit kann sogar die ganze Wohnung bzw. ein Gebäudeblock überschwemmt werden. Dies führt sehr oft zu sehr großen Schäden, welche auch den eigenen Hausrat betreffen. Denken Sie gerade auch aus diesem Grund an eine eigene Hausratversicherung (Infos auf Seite 24). Ansonsten werden Sie ihre persönlichen Gegenstände nicht ersetzt bekommen.

Aus diesen Gründen ist eine Rohrverstopfung **sofort** zu beheben.

Eine richtig tief sitzende Rohrverstopfung zu lösen, ist meistens nicht so leicht. Daher empfehlen wir einen Fachmann zu Rate zu ziehen, der mit professionellem Gerät der Rohrverstopfung zu Leibe rücken kann.

Das hat mehrere Vorteile: Auf der einen Seite weiß der Profi genau, wie er mit derartigen Problemen umzugehen hat, da es sein täglich Brot ist. Auf der anderen Seite kann es zu Problemen mit der Versicherung kommen, wenn man auf eigene Faust versucht, die Rohrverstopfung zu beseitigen. Falls man bei der Beseitigung Fehler macht, kann man großen Schaden anrichten, was selbstverständlich ärgerlich ist und auch teuer werden kann. Für den Fall, dass Sie dennoch selbstständig der Verstopfung mit einem handelsüblichen Rohrreiniger zu Leibe rücken wollen, achten Sie bitte zwingend auf die vor-



gegebene Bedienungsanleitung. Ansonsten kann es passieren, dass Sie die Verstopfung nur noch verschlimmern, da die verbleibenden Reinigungsrückstände für eine weitere Verringerung des Durchflusses sorgen werden.

Sie erkennen, wie wichtig es ist, eine Rohrverstopfung direkt nach dem Erkennen beseitigen zu lassen. **Sprechen Sie am besten immer sofort mit uns, in diesem Fall Ihrem Hausverwalter**, da dieser im Zweifel genau weiß, was zu tun ist.

Ein letzter Tipp:

Bereits ein ständiges Gluckern des Abflusses kann auf eine anstehende Verstopfung hinweisen!

Informieren Sie uns!



Versicherungen, die man als Mieter unbedingt haben sollte

Hausratversicherung

a) Hausratversicherung

Zum Hausrat gehören alle Einrichtungs-, Gebrauchs- und Verbrauchsgegenstände in der Wohnung, im Keller, im Dachboden oder Garage sowie Wertgegenstände und Bargeld. Hausrat außerhalb der Wohnung ist im Rahmen der Außenversicherung versichert (z.B. bei Urlaubsreisen oder im PKW).

Welche Gefahren und Schäden sind versichert?

Die Standarddeckung umfasst:

- Brand, Blitzschlag, Explosion, Implosion
- Einbruchdiebstahl, Vandalismus, Beraubung
- Leitungswasser
- Sturm und Hagel

Viele Erweiterungen sind möglich oder bereits in den Bedingungen enthalten, wie zum Beispiel: Elementarschäden (z.B. Überschwemmung, Abwasserkanal-Rückstau, Erdbeben, Schneedruck) Glasbruch, Fahrraddiebstahl, Überspannung durch Blitz, Senkschäden u.a. Ganz wichtig ist der Verzicht auf den Einwand der groben Fahrlässigkeit.

Das Leistungsangebot der Versicherer ist vielfältig und sehr unterschiedlich. Jeder sollte die für ihn wichtigen und interessanten Einschlüsse prüfen und nach seinem Bedarf abschließen. Die Prämienunterschiede zwischen Basis- und Komfort-Produkten sind so unerheblich, dass man sich immer für die bessere Variante entscheiden sollte.

Erfahrungsgemäß tut es immer weh, wenn man sich sagen lassen muss, dass dieser Schaden in der Basisdeckung nicht versichert sei. Expecten Sie nicht, dass alles versichert ist. Versicherung muss bezahlbar bleiben.

Wie wird die Versicherungssumme einfach ermittelt, und was kostet die Hausratversicherung?

Die Versicherungssumme soll dem Neuwert entsprechen, das ist der Wiederbeschaffungspreis der zerstörten Sachen am Schadentag.



Unterstellt wird für einen normalen Hausrat eine Versicherungssumme von 650 € pro Quadratmeter. Dann wird auch Unterversicherungsverzicht gewährt. So beträgt z.B. die Jahresprämie inkl. Versicherungssteuer für eine 60-qm-Wohnung (entspricht 39.000 € Versicherungssumme) in Ehringshausen oder Wetzlar ca. 73,— €, für Senioren ab 60 Jahre gar nur ca. 59,— €. Hierin sind i.d.R. auch Elementar- und Fahrraddiebstahlschäden sowie die oben erwähnten möglichen Einschlüsse und weitere enthalten. Der Wertsachenanteil ist auf 100% (!) der Versicherungssumme begrenzt. Die Zusatzprämie für die Glasversicherung beträgt ca. 35,— € (ca. 28,— € für Senioren)

Was wird im Schadenfall geleistet?

Bei zerstörten oder gestohlenen Sachen wird der Neuwert erstattet. Bei beschädigten Sachen erfolgt die Erstattung der notwendigen Reparaturkosten. Entstandene Kosten, wie z.B. Aufräumungskosten, Bewegungs- und Schutzkosten, Hotelkosten, werden separat und über die normale Versicherungssumme hinaus erstattet.

Besondere Schadenfälle im Verhältnis Mieter-Vermieter

Häufig haben wir im Brandschadenfall die Situation, dass die Wohnungen nicht bewohnbar und die Mieter auf Ausweichquartiere angewiesen sind. Wenn man nicht gerade bei Verwandten unterkommen kann, bleibt nur die kostenpflichtige Hotellösung, die nicht zu Lasten des Vermieters geht. Hier hilft die Hausratversicherung mit der Hotelkostenposition.

Gleiches gilt für Wasserschäden durch alle häuslichen Frisch- und Abwasserrohre. Auch hier leistet nur die Hausratversicherung, nicht etwa der Vermieter, es sei denn, ihn träfe an der Ursache des Schadens ein Verschulden. Das ist nur selten der Fall.

Auch für Glasschäden an der Außenverglasung gilt, dass der Mieter haftet, wenn das Glas durch seine Schuld zerstört wird. Die Glasversicherung deckt zusätzlich alle Schäden an der Mobiliar- und Innenverglasung inkl. Schäden an Kochfeldern.



Privathaftpflicht

b) Privathaftpflicht-Versicherung

Sie ist eine der wichtigsten Versicherungen für Privatpersonen. Die Gefahr, im täglichen Leben Schaden anzurichten, ist immer gegeben:

- Ob als Radfahrer oder Fußgänger, ob als Mieter, als Freizeitsportler, als Erziehungsberechtigter oder als Katzenhalter.
- Als Urlauber haben Sie weltweiten Versicherungsschutz.

Voraussetzung ist immer schuldhaftes Handeln. Das zu prüfen, ist Aufgabe der Haftpflicht. Insofern übernimmt sie Ihren Rechtsschutz. Bei berechtigtem Anspruch muss sie zahlen im Rahmen der Bedingungen.

Was ist versichert?

Durch Ihre Schuld können andere in ihrer Gesundheit, in ihrem Eigentum und in ihrem Vermögen geschädigt werden. Sie kennen weder Art noch Höhe des möglichen Anspruchs, der gerade bei Personenschäden extrem hoch ausfallen kann:

- Sie werfen fahrlässig Ihre Zigarette in den Mülleimer, dessen Inhalt sich entzündet und auf Ihren Hausrat und Gebäude des Vermieters übergreift. Ein solcher Schaden kann Sie finanziell ruinieren.
- Sie gehen unachtsam über die Straße, ein PKW weicht aus und verursacht einen Unfall.
- Sie schädigen unachtsam beim Sport einen Mitspieler.
- Sie verletzen Ihre Aufsichtspflicht über Ihre minderjährigen Kinder.

Auch hier gibt es eine Reihe von prämiensfreien Einschlüssen, die je nach Bedarf für Sie bedeutsam sind:

- Verlust von Schlüsseln einer Schließanlage.
- Schäden an gemieteten oder geliehenen Sachen
- Gefälligkeitsschäden bei Freunden, Nachbarn, Verwandten
- Schäden durch deliktunfähige Kinder (unter 7 Jahre)
- Und – ganz wichtig für Sie als Mieter: Mietsachschäden



Wer ist versichert?

- Ob allein lebend oder in Familie, versichert sind alle zur Familie des Versicherungsnehmers gehörenden Mitglieder in häuslicher Gemeinschaft.
- Volljährige Kinder sind auch noch mitversichert, sofern diese unverheiratet sind und sich in der ersten Berufs- oder Schulausbildung befinden. Maximal bis zum 25. Lebensjahr (kann abweichen!)
- Schäden durch zahme Haustiere, nicht jedoch Hunde und Pferde.

Was ist ausgeschlossen?

- Vorsatz
- Ansprüche mitversicherter Personen untereinander
- Geldstrafen und Bußgelder
- Schäden durch Gebrauch von Kraftfahrzeugen
- Glasbruchschäden an der gemieteten Wohnung, die durch eine separate Glasversicherung gedeckt sind.

Was kostet die Privathaftpflicht-Versicherung?

Je nach Ihrer persönlichen Situation wählen Sie eine Police als Single, Senior oder für die Familie. 50 Mio. € Deckungssumme sollten ausreichend sein. Die Familienvariante kostet jährlich ca. 73,- €. Senioren und Singles erhalten Rabatte. Eltern/Großeltern in häuslicher Gemeinschaft sind i.d.R. beitragsfrei mitversichert.

GEWOBAU – Gesellschaft für Wohnen und Bauen mbH
Spar- und Bauverein Wetzlar-Weilburg eG

Baumeisterweg 17, D-35576 Wetzlar
Telefon 06441 9488-0, Fax 06441 9488-50
eMail: info@gewobau-wetzlar.de, info@spbv-wetzlar.de

www.gewobau-wetzlar.de, www.spbv-wetzlar.de

Verhalten im Brandfall (Lauter Intervallton)

A. Brand in der Wohnung



1. Ruhe bewahren, in Sicherheit bringen



 **Hilflose mitnehmen**

2. Türen schließen, Menschen retten

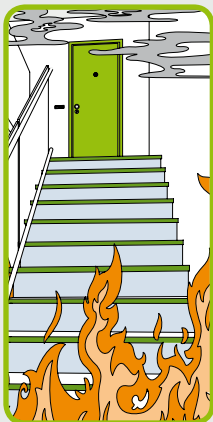


3. Gekennzeichneten Fluchtwegen folgen, Aufzug nicht benutzen



4. Sammelstelle aufsuchen, Brand melden! Auf Anweisungen achten

B. Brand im Treppenhaus



1. Ruhe bewahren



2. Wohnungstür schließen



3. Türen abdichten, Brand melden



4. Am Fenster auf Hilfe warten



5. Sammelstelle aufsuchen, auf Anweisungen achten