

Hausordnung

Präambel

Das Zusammenleben mehrerer Menschen in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme und Toleranz. In unserer Hausordnung haben wir herausgearbeitet, was uns wichtig ist und was Ihnen wichtig sein sollte, damit alle sagen können: Hier lässt es sich gut wohnen und leben!

Die Beachtung und Einhaltung dieser Hausordnung durch alle Hausbewohner:innen bietet die Gewähr für eine gute Nachbarschaft. Behandeln Sie bitte die Ihnen zur Miete überlassene Wohnung und die Gemeinschaftsanlagen pfleglich.

Die Hausordnung ist Bestandteil des Mietvertrages. Mit der Unterschrift unter dem Mietvertrag verpflichten Sie sich diese Hausordnung einzuhalten.

I. Lüftung, Heizung und Wasser

Belüften Sie Ihre Wohnung ausreichend. Der Austausch der Raumluft hat in der Regel durch wiederholte Stoßlüftung zu erfolgen. Wir müssen Ihnen das Entlüften der Wohnung in das Treppenhaus untersagen, weil dies deutlich am Sinn und Zweck des Lüftens vorbei geht und zu Belästigungen der Nachbar:innen führen kann.

Sinkt die Außentemperatur unter den Gefrierpunkt, müssen Sie im gemeinschaftlichen Interesse alles tun, um ein Einfrieren der Sanitäranlagen (Abflussrohre, Wasserleitungen usw.) sowie Heizkörper und Heizrohre zu vermeiden. Halten Sie deshalb insbesondere Keller-, Boden- und Treppenhausfenster in den kalten Jahreszeiten – außer zum Lüften – unbedingt geschlossen. Verschließen Sie bei starkem Schneefall, Regen und Unwetter die Fenster.

Um Wasserverunreinigungen durch Legionellen u.a. zu vermeiden, sorgen Sie bitte, insbesondere bei längerer Nichtnutzung der Wohnung (länger als eine Woche) für eine ausreichende Warm- und Kaltwasserentnahme an allen Wasserhähnen oder Duschköpfen sowie ausreichende Betätigung der Toilettenspülung.

II. Schutz vor Lärm

Lärm belastet alle Hausbewohner:innen. Halten Sie deshalb die allgemeinen Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 Uhr und von 22:00 bis 7:00 Uhr ein und vermeiden Sie jede über das normale Maß hinausgehende Lärmbelästigung.

Stellen Sie Fernseh-Rundfunkgeräte, andere Tonträger sowie Computer auf Zimmerlautstärke ein; auch deren Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) dürfen Ihre Nachbar:innen nicht stören. Auch durch Musizieren dürfen Sie Ihre Nachbar:innen insbesondere während der allgemeinen Ruhezeiten nicht stören. Betreiben Sie Waschmaschinen, Wäschetrockner und auch Geschirrspülmaschinen möglichst nicht länger als bis 22:00 Uhr.

Achten Sie bei Lärm verursachenden hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Außenanlagen darauf, dass Sie diese Arbeiten werktags

außerhalb der vorgenannten Ruhezeiten durchführen. Diese Arbeiten sollten bis 22:00 Uhr beendet sein.

Partys oder Feiern dürfen nicht zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Hausgemeinschaft führen.

Grundsätzlich gelten auch in diesen Fällen die allgemeinen Ruhezeiten. Sprechen Sie bitte vorher mit den anderen Hausbewohner:innen, die dann sicherlich ein gewisses Maß an Geräusch- und Geruchseinwirkung tolerieren werden.

III. Benutzung des Grundstücks

Wenn Ihre Kinder den Spielplatz benutzen, achten Sie darauf, dass Sie Spielzeug und Abfälle nach Beendigung des Spielens einsammeln, und tragen Sie damit zur Sauberkeit des Spielplatzes bei.

Die Benutzung der Spielgeräte auf unseren Spielplätzen geschieht auf eigene Gefahr. Auch Ihre Kinder müssen beim Spielen die allgemeinen Ruhezeiten einhalten.

Auch auf Rasenflächen, die zum Spielen freigegeben sind, ist zum Schutz der Grünflächen das Fußball-Spielen sowie das Befahren mit Fahrrädern, Skateboards, Inlinern, Kickboards etc. nicht erlaubt. Dies gilt auch für Innenhöfe, Flure und Treppenhäuser.

Werfen Sie keine Abfälle in die Grünanlagen und füttern Sie keine Tiere, insbesondere keine Tauben und Katzen. Wir müssen Ihnen die Verunreinigungen der Grünanlagen durch Ihre Hunde und Katzen untersagen. Halten Sie Haustiere aus hygienischen Gründen unbedingt von Spielplätzen und Sandkästen fern.

Das Rauchen im Treppenhaus, in Boden- und Kellerräumen ist untersagt. Wenn Sie auf dem Balkon rauchen, nehmen Sie bitte Rücksicht auf die Bewohner:innen in den Nachbarwohnungen.

IV. Sicherheit

Zum Schutz der Hausbewohner:innen müssen die Haustüren geschlossen bleiben. Schließen Sie die Keller- und Hoftüren nach jeder Benutzung.

Halten Sie Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure frei, weil Sie nur dann ihren Zweck als Fluchtwege erfüllen. Fahr- und Motorräder etc. gehören nicht dorthin. Sie dürfen zum Beispiel einen Kinderwagen oder Rollator im Treppenhaus nur abstellen, wenn dadurch die Fluchtwege nicht eingeschränkt und andere Hausbewohner:innen nicht zusätzlich behindert werden. Schuhe, Schirmständer und anderes gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch auf dem gemeinsamen Trockenboden, in den Boden- und Kellergängen, im Gemeinschaftskeller sowie in Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc. dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, auf Balkonen, Loggien, Wintergärten, Keller- oder Bodenräumen ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sprenge- und Explosionsstoffe dürfen Sie nicht in das Haus oder auf das Grundstück bringen. Wenn Sie Gasgeruch im Haus oder in der Wohnung bemerken, hantieren Sie auf keinen Fall mit Feuer. Betätigen Sie keine elektrischen Schalter, öffnen Sie die Fenster bzw. Türen und drehen Sie den Haupthahn ab. Bei Gasgeruch, Undichtigkeiten oder sonstigen Mängeln an Gas- und Wasserleitungen benachrichtigen Sie unverzüglich Ihre:n Hauswart:in, Ihre:n Energieversorger:in oder uns. Nutzen Sie im Notfall auch die Notrufnummern von Feuerwehr und Polizei.

Bringen Sie Blumenkästen und Blumenbretter so an, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie bitte darauf, dass beim Blumengießen kein Wasser nach unten läuft.

Sollten Sie für längere Zeit verreisen oder sich nicht in Ihrer Wohnung aufhalten, überlassen Sie für Notfälle einen Wohnungsschlüssel zum Beispiel Ihrem / Ihrer Nachbar:in, Ihrem/ Ihrer Hauswart:in oder einer anderen Person Ihres Vertrauens und benachrichtigen Sie uns über deren Namen und Adresse.

Aus Sicherheitsgründen ist das Grillen auf Balkonen, Loggien und unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit Elektrogrill erlaubt; in jedem Fall ist Rücksicht auf die Mitbewohner:innen zu nehmen.

V. Reinigung

Halten Sie bitte im Interesse aller Hausbewohner:innen Haus und Grundstück (Außenanlagen, Mülleimerflächen) ständig sauber. Hierzu zählt ebenfalls die Laubbeseitigung auf den Hauszugangswegen und Bürgersteigen (gemäß Ortssatzung der Kommune) im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht. Die mietvertragliche Verpflichtung zur Reinigung der zur gemeinsamen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen sowie zur Schneeabseitung und zum Streuen bei Glatteis ist gesondert geregelt.

Teppiche dürfen Sie nur auf dem dafür vorgesehenen Platz klopfen und abbürsten. Schuhe, Textilien, Badezimmernaturen etc. dürfen Sie nicht aus Fenstern oder über die Balkonbrüstung oder im Treppenhaus reinigen. Auf Balkonen dürfen Sie Wäsche nur innen unterhalb der Brüstung trocknen.

Ansonsten stehen Ihnen, soweit vorhanden, Waschküche und Trockenräume zur Verfügung. Reinigen Sie diese Räume sowie sämtliche Einrichtungsgegenstände nach jeder Benutzung.

Halten Sie die Abflüsse in Toiletten, Spülen und Waschbecken von Abfällen frei. Schütten Sie insbesondere kein Katzen-, Vogel- oder anderes Tierstreu hinein; auch Küchenabfälle, Fette, Papierwindeln, Hygieneartikel jeglicher Art gehören auf keinen Fall in den Abfluss, sondern sind mit dem Hausmüll zu entsorgen.

VI. Gemeinschaftseinrichtungen

Für Gemeinschaftseinrichtungen gelten die jeweilige Benutzungsordnung sowie die Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Sie müssen von der Hausgemeinschaft oder von Ihrem Wohnungsunternehmen aufgestellte Einteilungspläne bei der Benutzung beachten.

Personenaufzug

Beachten Sie die Benutzungs- und Sicherheitshinweise in den Aufzügen. Der Aufzug darf im Brandfall nicht benutzt werden. Sperrige Gegenstände und schwere Lasten dürfen Sie nur nach vorheriger Zustimmung des/ der Hauswart:in bzw. von uns mit dem Aufzug transportieren.

Müllräume und Müllboxen

Benutzen Sie Müllräume und Müllboxen nur in der Zeit von 8.00 bis 20.00 Uhr. Werfen Sie nur den Hausmüll hinein. Sind Wertstoffcontainer aufgestellt, benutzen Sie diese entsprechend Ihrer Bestimmung.

Für die Entsorgung von Sperrmüll informieren Sie sich bitte bei Ihrem kommunalen Entsorgungsbetrieb und stellen Sie Ihren Sperrmüll erst zum Entsorgungstermin zur Abholung bereit.

Gemeinschaftsantenne/Breitbandkabelanschluss

Benutzen Sie Ihre TV-bzw. Radioempfangsgeräte ausschließlich mit geeigneten (zugelassenen) Anschlusskabeln. Das Anbringen von Antennen, Satellitenschüsseln und anderen Empfangsanlagen außerhalb der geschlossenen Mieträume ist nur mit mietvertraglicher Zustimmung erlaubt.

Sollten beim TV-bzw. Radioempfang Störungen bzw. Schäden auftreten, melden Sie dies bitte unverzüglich Ihrem/ Ihrer Hauswart:in, uns bzw. Ihrem/ Ihrer Kabelnetzbetreiber:in. Arbeiten Sie nicht selbst an den Steckdosen oder Kabeln. Nur unsere Mitarbeiter:innen bzw. Fachfirmen sind berechtigt, Arbeiten an der Anlage durchzuführen.

WOHNBAU DINSLAKEN GMBH

Hinweise und Ergänzung zur Hausordnung

Blumenkästen

Bei einem großen Teil unseres Hausbesitzes sind die Balkone mit Blumenkästen versehen. Damit eine einheitliche Gestaltung gewährleistet bleibt, möchten wir Sie bitten, die Kästen immer an der vorgesehenen Stelle zu belassen und nicht eigenmächtig umzuhängen.

Ferner würden wir es begrüßen, wenn Sie sich dafür einsetzen würden, dass die Bepflanzung der Blumenkästen innerhalb der Hausgemeinschaft abgestimmt wird.

Ein farbiger Anstrich der Blumenkästen ist von unserer Seite nicht erwünscht. Falls bei einer Mieter:in der Wunsch besteht, die Kästen zu streichen, so kann dies nur in einem eternitähnlichen Ton, d.h. hellgrau oder aber, falls sich die Hausgemeinschaft einig ist, in einem weißen Farbton erfolgen, vorausgesetzt, dass dieses dann in der Abstimmung mit der Hausgemeinschaft im ganzen Block erfolgt.

Pflege der Grünanlagen

Wir haben in den letzten Jahren mehrfach Rundschreiben wegen Pflege der Grünanlagen an unsere Mieter:innen geschickt und müssen zu unserem Bedauern immer wieder feststellen, dass trotz dieser Rundschreiben und der aufklärenden Aufsätze in der Zeitschrift „Gut wohnen“ die Grünanlagen immer wieder durch Erwachsene und Kinder mutwillig beschädigt und zerstört werden. Es dürfte bekannt sein, dass für die Erstellung der Grünanlagen ein erheblicher Betrag investiert wurde, und dass die Instandhaltung derselben erheblichen Kosten erfordert.

Trotz unserer vielen Hinweise und Bitten stellen wir in der letzten Zeit fest, dass immer mehr Erwachsene und Kinder die Rasenflächen zum Fußball- und Federballspielen benutzen. Dabei werden Bäume und Sträucher mutwillig abgebrochen und beschädigt. Bei dieser Gelegenheit möchten wir darauf hinweisen, dass derartige Betätigungen nur auf den hierfür eingerichteten Spiel- und Bolzplätzen gestattet ist. Vielfach werden auch Bänke und Sandkästen mutwillig beschädigt und verschmutzt. Abgesehen von den Kosten, entstehen hierdurch erhebliche Gefahren für Ihre Kinder. **Wir machen darauf aufmerksam, dass wir in einem solchen Verhalten eines/ einer Mieter:in eine erhebliche Belästigung sehen. Unter Hinweis auf den abgeschlossenen Mietvertrag mahnen wir mit diesem Rundschreiben alle Mieter:innen ab, die selbst oder deren Angehörige unsere Grünanlagen beschädigen oder zerstören.**

Wir bitten unsere Mieter:innen, die in unmittelbarer Nähe der Häuser befindlichen Pflanzstreifen von sich aus in Ordnung zu halten, um die Pflegekosten nicht unnötig zu erhöhen. Unsere Kinderspielplätze und ganz besonders die Sandkästen sind nicht für den Auslauf von Hunden und Katzen gedacht.

Alle Mieter:innen werden gebeten, darauf zu achten, dass derartige Verschmutzungen der Spielplätze vermieden werden, da sonst der Gemeinschaft für das Auswechseln des verschmutzten Spielsandes erhebliche Kosten entstehen; ggf. wären wir für einen gezielten Hinweis äußerst dankbar.

Schnee- und Eisbeseitigung

Ergänzend zu Abschnitt V, Abs.1 der Hausordnung obliegt die Schnee- und Eisbeseitigung sowie das Streuen bei Glätte **allen** Hausbewohner:innen abwechselnd. Bei Bedarf wird vom Wohnungsunternehmen ein entsprechender Reinigungsplan aufgestellt. Die erforderlichen Mittel sind von der Hausgemeinschaft selbst zu stellen.

Müllabfuhr

Die Mieter:innen sind verpflichtet, die Müllgefäße an den Abfahrttagen 50 cm vom Bordstein entfernt bereitzustellen. Nach der Entleerung müssen die leeren Müllgefäße unverzüglich wieder an die jeweiligen Stellplätze geschafft werden.

Bei unseren Wohnanlagen, die wir mit Müllcontainern versehen haben, bitten wir unsere Mieter:innen, diese Plätze regelmäßig von etwaigem Unrat zu reinigen. Das Gleiche gilt für die fahrbaren Großbehälter.

Sperrgutabfuhr

Das Sperrgut ist an den festgelegten Abfahrttagen in Säcken verpackt etwa 50 cm vom Bordstein entfernt, auf dem Bürgersteig bereitzustellen. Die Bekanntmachungen der zuständigen Gemeinden sind hierbei sorgfältig zu beachten.

Lose herausgestelltes Sperrgut wird nicht abgefahren. Unsere Mieter:innen sind verpflichtet, loses Sperrgut, herumliegende Abfallreste, Scherben oder dergl. ohne Aufforderung unverzüglich von der Straßen- und Bürgersteigfläche zu beseitigen. Unterbleibt diese Säuberung, ist die Stadt nach § 17 Landesstraßengesetz vom 28.11.1961 berechtigt, die Säuberung durch Dritte zu Lasten des/ der Grundstückseigentümer:in bzw. der Mieter:innen ausführen zu lassen.

Fußböden

1. Kunststoffböden und Linoleum

Für diese Fußböden sind die Pflegeanweisungen genauestens zu beachten. Grundsätzlich möchten wir jedoch nochmals darauf hinweisen, dass Linoleumböden mit reinem Bohnerwachs behandelt werden müssen, während die Floorbest- oder gleichartige Fußböden dieser Gruppe nicht mit Bohnerwachs, sondern nur mit Spezialpflegemitteln gepflegt werden dürfen, da diese Böden säure- und fettempfindlich sind.

Das nachträgliche Verlegen von Textilböden mit Kleber ist grundsätzlich nicht gestattet. Vor Inangriffnahme derartiger Arbeiten ist unbedingt eine Rücksprache mit unserer technischen Wohnungsverwaltung erforderlich.

2. Terrazzoböden in den Treppenhäusern

Die Terrazzoplatten in den Treppenhäusern werden, nachdem evtl. vorhandene Zementflecken mit einem Spachtel entfernt worden sind, am zweckmäßigsten mit Schmierseife gescheuert. Hierdurch bildet sich eine leicht glänzende Schicht auf der Oberfläche, die ein angenehmes Aussehen bewirkt.

Antennen

Wir weisen nochmals darauf hin, dass die vorhandene Gemeinschaftsantennenanlage, die sowohl für Rundfunkempfang KLM/UKW als auch für Fernsehen (I., II. und III. Programm) vorgesehen ist, nur mit dem von den Hersteller-Firmen vorgeschriebenen Antennen-Anschlusskabel benutzt werden darf. Dieses Kabel ist in jedem Elektrohandel erhältlich. Bei falschem Anschluss ist nicht nur der eigene Empfang schlecht, sondern es werden auch alle anderen Mieter:innen dadurch gestört, so dass ggf. die Bundespost einschreiten würde.

Ältere Antennenanlagen, bei denen die Fernseh-Dipole nicht vorhanden sind, lassen sich ohne weiteres entsprechend erweitern. Wir müssen aber darauf bestehen, dass die Mieter:innen ebenfalls ihre Fernsehgeräte an die vorhandene Anlage anschließen und die Erweiterung von sich aus vornehmen lassen (ggf. wird die Erweiterung durch uns erfolgen). Eine Montage zusätzlicher Antennen auf den Dächern kann nicht geduldet werden.

Im Übrigen wurden die meisten Antennen inzwischen durch uns auf den neuesten Stand gebracht. Gleichzeitig bestehen für diese Anlagen Wartungsverträge. Bei Störungen wenden Sie sich bitte direkt an die Wartungsfirma, deren Anschrift ggf. bei der Wohnungsverwaltung zu erfahren ist.

Maschinelle Wascheinrichtungen

Bei Vorhandensein einer Waschanlage gilt folgendes:

1. Die Anlage ist pfleglich zu behandeln und die Bedienungsanleitung zu beachten.
2. Bei Störungen ist unverzüglich der technischen Wohnungsverwaltung Meldung zu machen.

Elektro-Boiler

Bei der Benutzung des Elektro-Boilers bitten wir, folgendes zu beachten: Vor Öffnen des Kaltwasserhahns und Inbetriebnahme des Boilers muss der Warmwasserhahn geöffnet werden und solange offenbleiben, bis Wasser fließt. Grundsätzlich sind alle Störungen an Boiler und Durchlauferhitzer sofort zu melden.

Gas-Boiler

Be- und Entlüftungsöffnungen müssen wegen der Frischluftzufuhr offengelassen werden, da sonst Lebensgefahr besteht. Bei dicht schließenden Fenstern ist außerdem ein zusätzlicher Luftverbund zu einem anderen Raum mit Fenster erforderlich; ggf. wird die von uns eingesetzte Wartungsfirma veranlassen, dass diese zusätzlichen Lüftungsöffnungen geschaffen werden, da sonst die Gasgeräte nicht weiter benutzt werden dürfen. Darüber hinaus weisen wir hiermit nochmals alle Mieter:innen auf die notwendige Frischluftzufuhr, die für die Verbrennung dringend notwendig ist, ausdrücklich hin. Im Zweifelsfall bitten wir um Rücksprache mit unserer technischen Wohnungsverwaltung.

Fensteranstrich

Wir stellen immer wieder fest, dass der Außenanstrich der Holzfenster in einigen Häusern nach sehr kurzer Zeit wieder abblättert, während dann andere Fenster noch tadellos im Anstrich sind. Nach unseren Ermittlungen handelt es sich entweder um Räume, die schlecht gelüftet werden – insbesondere Bäder und Küchen – und infolgedessen eine hohe Luftfeuchtigkeit haben, oder aber um Räume, bei denen der innere Fensteranstrich nicht in Ordnung ist. Das Schwitzwasser dringt von innen in die **Fuge zwischen Scheibe und Wasserschenkel** in das Holz ein und bewirkt, dass die Farbe von außen abblättert.

Wir machen daher nochmals alle Mieter:innen darauf aufmerksam, dass der innere Fensteranstrich regelmäßig durchgeführt und insbesondere die **o.a. Fuge** ausgekratzt, vorgeölt, gut ausgekittet und dann mit überstrichen werden muss.

Wir bitten daher nochmals, auf unsere Hinweise zu achten und die Arbeiten rechtzeitig auszuführen, damit ein einwandfreier Außenanstrich der Fenster gewährleistet ist.

Abstellen von Fahrrädern, Mopeds usw.

Kraftfahrzeuge dürfen nur mit schriftlicher Genehmigung der Wohnungsverwaltung für längere Zeit auf dem Grundstück abgestellt werden. Jedoch dürfen Kraftfahrzeuge mit einem Tankinhalt bis zu 5 Liter und Fahrräder in den hierfür bestimmten Räumen und in einem dem/ der Mieter:in zugewiesenen Kellerraum abgestellt werden.

Das Benutzen der Einstellplätze als Dauerparkplätze, das Abgrenzen und Bezeichnen der Einstellplätze für eigene Zwecke, das Reparieren von Kraftfahrzeugen auf den Einstellplätzen und das Abstellen abgemeldeter Kraftfahrzeuge auf den Einstellplätzen ist nicht gestattet.

Brandgefahr

Bei Brandgefahr im Hause oder in der eigenen Wohnung sind folgende Verhaltensmaßregeln zu beachten:

1. Sofortige Verständigung der zuständigen Feuerwehr bzw. Polizei (Notruf: 110/112)
2. Benachrichtigung des/ der Hauseigentümer:in 02064 – 62080
3. **Bei Rauchentwicklung im Treppenhaus** Türen zu den Wohnungen schließen und wenn möglich mit feuchten Tüchern abdichten. Fenster sofort in den Wohnungen öffnen. Die in der Wohnung befindlichen Personen sollten sich nur vor den offenen Fenstern aufhalten. Von dort erfolgt die Rettung.
4. **Bei einem Brand in der Wohnung** sofort die Räume verlassen und die Wohnungseingangstür verschließen. Nach Möglichkeit sind alle Sicherungen im Zählerkasten auszuschalten.
5. **Bei einem Brand im Kellergeschoss** ist unbedingt darauf zu achten, dass die Kellerabschlusstür verschlossen zu halten ist.

Instandhaltung

Die Kosten der Instandhaltung unseres Hausbesitzes sind in den letzten Jahren sprunghaft gestiegen, so dass die hierfür in der Miete enthaltenen Ansätze erheblich überschritten werden. Um dieser Erscheinung entgegenzuwirken und um einen sonst zwangsläufig eintretenden Mietaufschlag zu vermeiden, bitten wir alle Bewohner:innen, die ihnen anvertrauten Mieträume und Einrichtungen schonend zu behandeln und vor Meldung einer Reparatur sorgfältig zu prüfen, ob Sie nicht mit einfachen Mitteln diese Fehler selbst beseitigen können. Sofern hierfür Kleinmaterialien notwendig sind, können Sie sich ggf. wegen der Erstattung dieser Kosten mit unserer technischen Wohnungsverwaltung in Verbindung setzen.

Sofern der Einsatz einer Fachfirma dringend erforderlich wird, wollen Sie bitte alle Voraussetzungen schaffen, dass die Arbeiten so preiswert wie möglich ausgeführt werden können. Hierzu gehören u.a. eine sorgfältige Terminabsprache und genaue Beschreibung des Schadens, damit mehrmalige Einsätze und unnötige Arbeitszeit und Fahrtkosten vermieden werden.

In diesem Zusammenhang möchten wir alle Mieter:innen dringend bitten, die von den Handwerker:innen vorgelegten Arbeitszettel abzuzeichnen und dabei sorgfältig zu prüfen, ob die eingesetzten Stunden und verbrauchten Materialien richtig aufgeführt sind; ggf. bitten wir um entsprechende Mitteilung an unsere technische Wohnungsverwaltung.

Versicherung

Im eigenen Interesse werden alle Mieter:innen gebeten, eine Hausrat- und private Haftpflichtversicherung abzuschließen. Unter anderem werden dann auch Schäden an Einrichtungsgegenständen unserer Gesellschaft, die von den Mieter:innen verursacht werden, durch die Haftpflichtversicherung ersetzt.

Die Hausratversicherung ist u.a. zum Schutz Ihres Eigentums im Brandfalle dringend erforderlich, da unsere Feuerversicherung nur die Gebäudeschäden reguliert.

Richtig heizen und lüften

In Verbindung mit den durchgeführten Modernisierungs- und Energieeinsparungsmaßnahmen, insbesondere dem Auswechseln der Einfachfenster gegen solche mit Isolierverglasung und besonderer Dichtung, stellen wir häufig fest, dass es zu Feuchtigkeitsschäden und Schimmelpilzbildung, besonders an den Außenecken, kommt. Es ist daher unbedingt erforderlich, dass diese Wohnungen in regelmäßigen Abständen gelüftet werden, da sonst statt der angestrebten Energieeinsparung nachhaltige Bauschäden entstehen können. In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die beiliegende Broschüre des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau „Richtig heizen und lüften“. Wir bitten um eingehendes Studium dieses Merkblattes und um Beachtung dieser Empfehlungen, da wir sonst die betreffenden Mieter:innen für die eingetretenen Schäden haftbar machen müssen.

Wohnbau Dinslaken GmbH

Stand 05/2024