

Von Haus aus mehr Service: Unser Wohnratgeber



Extra Service
zum Wohlfühlen

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Ihre Zufriedenheit ist unser erklärtes Ziel. Interessante Wohnungsangebote und wohnungsnaher Serviceleistungen für Sie liegen uns sehr am Herzen. So endet bei uns die Mieterbetreuung nicht mit dem abgeschlossenen Mietvertrag. Wir wollen unsere Mitglieder und Mieter bei uns zuhause wissen. Und da Wohnen Vertrauenssache ist, fassen wir mit diesem Wohnratgeber unsere Serviceleistungen zusammen und geben nützliche Tipps rund ums Wohnen und Zusammenleben. Zudem bieten wir Ihnen alle Informationen zu Geschäftszeiten, Kontaktmöglichkeiten und Dienstleistungen auf einen Blick.

Inhalt

Das besondere Extra: Unsere Serviceangebote

- 3 Ihr Draht zu uns
- 4 Willkommen daheim: Unsere Umzugshilfe und Tipps zum Einzug
- 5 PKW-Anhängerverleih
Unser Hausmeisterservice
- 6 Treffpunkt Nachbarn
- 7 Gäste herzlich willkommen
- 8 Kooperationspartner

Unterstützung: Hilfe in der Not

- 9 24-Stunden-Rufnummer:
0341 22 38 633
- 9 Unser Sozialmanagement
- 10 Soziale Dienste

Ratgeber: Wohnen und Leben

- 11 Einheitliche Regeln – Die Hausordnung
- 12 Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung
- 16 So klappt's auch mit der Müllentsorgung
- 17 Das Handwerker Einmaleins
- 18 Zusammenleben

Technik: Das A und O in Haus und Wohnung

- 19 Technische Einrichtungen in unseren Wohnhäusern
- 21 Heizen, Lüften, Schimmelpilz
- 22 Tipps rund ums Heizverhalten
- 25 Versichern für den Notfall



Ihr Draht zu uns

Für unsere Mitglieder und Mieter haben wir stets ein offenes Ohr. So sind unsere Bestandskundenbetreuer während Ihrer gesamten Wohndauer für Sie da. Sie haben ein Anliegen in Bezug auf Ihre Wohnung oder den Serviceleistungen rund ums Wohnen, es müssen Versicherungsschäden aufgenommen oder Änderungen am Mietvertrag vorgenommen werden? Kontaktieren Sie Ihren persönlichen Ansprechpartner. Gern werden wir Sie telefonisch oder bei einem gemeinsamen Treffen persönlich beraten.

Zudem sind die Bestandskundenbetreuer der WOGETRA eG Leipzig regelmäßig zu festen Sprechzeiten in den Wohnanlagen präsent. Die **Termine** finden Sie unter www.wogetra.de.

Sie finden uns im Internet unter www.wogetra.de und erreichen uns ebenso via E-Mail an wohnen@wogetra.de. Neben aktuellen Wohnungsangeboten und Aktionen stehen im Extrabereich für Mitglieder und Mieter Informationen zu den Ansprechpartnern der Genossenschaft, Hinweise auf wichtige Termine, Hausordnung oder Veranstaltungen bereit. Unter dem Menüpunkt „Formulare“ gibt es an zentraler Stelle alle wichtigen Vordrucke zum Kontakt, PKW-Anmietung, Hausfestanmeldung, Änderungsmitteilung oder Buchen einer Gästewohnung.

Über wichtige Neuerungen, Aktionen und Zusatzleistungen informieren wir auch in unserem Mietermagazin Rundschau, das Ihnen viermal im Jahr kostenfrei zugestellt wird.

Rund um die Uhr an
365 Tagen im Jahr sind
wir für Sie da:
0341 22 38 633



Ihr Kontakt zur WOGETRA eG Leipzig

Geschäftsstelle

Eutritzscher Markt 1
04129 Leipzig

24h-Telefon 0341 22 38 633
Telefax 0341 9183-210

Geschäftszeiten:

Mo–Do 08:00 – 18:00 Uhr
Fr 08:00 – 15:00 Uhr

Außenstelle Grünau

Stuttgarter Allee 8
04209 Leipzig

24h-Telefon 0341 22 38 633

Geschäftszeiten:

Mo 09:00 – 12:00 Uhr
Do 13:00 – 18:00 Uhr

Ihre persönlichen Ansprechpartner



Ines Schreckenbach

Telefon 0341 9183-246
E-Mail schreckenbach@wogetra.de

**Anger-Crottendorf, Engelsdorf, Groß-
zschocher, Marienbrunn-Nord, Marien-
brunn-Süd, Löbnig, Paunsdorf-Süd,
Zentrum-Südost** (Straße des 18. Oktober)



Ivonne Neupert

Telefon 0341 9183-215
E-Mail neupert@wogetra.de

**Mockau-Nord, Mockau-Süd,
Möckern, Wiederitzsch, Schönefeld,
Sellerhausen, Südvorstadt, Thekla**



Dagmar Simon

Telefon 0341 9183-224
E-Mail simon@wogetra.de

**Gohlis-Nord, -Mitte und -Süd,
Zentrum-Ost** (Johannisplatz)

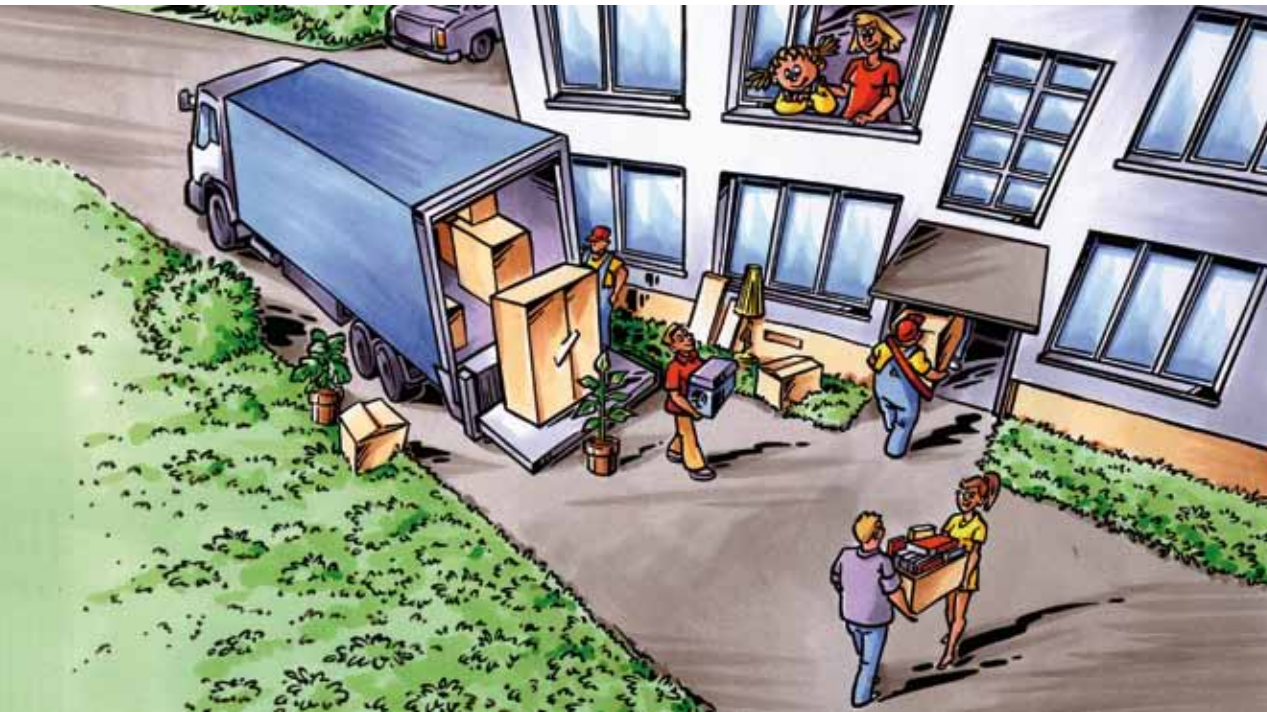


Katrin Kolschinski

Telefon 0341 9183-291
E-Mail kolschinski@wogetra.de

**Grünau-Nord, Grünau-Mitte,
Grünau-Ost**

Willkommen daheim: Unsere Umzugshilfe und Tipps zum Einzug



Wir heißen neue Mitglieder und Mieter bei uns herzlich willkommen und unterstützen Sie bereits vor dem Einzug. Mit uns können Sie Ihre Wohnung ganz in Ruhe planen und beim Umzug ganz entspannt bleiben. **Unsere Kundenbetreuer:**

- helfen bei der Planung des Umzugszeitraumes,
- vermitteln Umzugsfirmen,
- kümmern sich um Handwerker für eventuelle Umbauten oder Renovierungsarbeiten in Ihrer neuen Wohnung,
- stehen bei der An- und Abmeldung bei den Stadtwerken, der Ummeldung des Fernsehanschlusses bei und
- geben Hinweise und Tipps bei der Einrichtung der Wohnung

Und damit Sie in der Hektik nichts vergessen und Ihr neues Zuhause so schnell wie möglich genießen können, bietet unsere Umzugscheckliste Schritt für Schritt alle wesentlichen Punkte vom fristgerechten Kündigen der Altwohnung über das

Informieren von Behörden und Versicherungen bis hin zum Nachsendeauftrag bei der Post.

Unsere **Checkliste** finden Sie in Ihrem Mietvertragsordner sowie unter www.wogetra.de/services/umzugshilfe.

Ich stelle nach meinem Einzug Mängel in der Wohnung fest ...

Dann melden Sie sich bitte umgehend bei Ihrem Neukundenbetreuer, damit wir nachvollziehen können, von wem der Schaden verursacht worden ist und wir diesen beheben können.



PKW-Anhängerverleih

Nicht nur bei Umzügen innerhalb der WOGETRA eG Leipzig, sondern auch bei Zuzügen zur Genossenschaft bieten wir unseren Mitgliedern und Mietern die Anmietung von zwei PKW-Anhängern

kostenfrei an. Mit einem Ladevolumen von 4,7 bzw. 9,1 Kubikmeter müssen sich nur noch Freiwillige finden, die beim Be- und Entladen helfen. Zudem benötigen Sie neben einem Führerschein der Klasse 3 oder BE ein Auto mit Anhängerkuppelung.

Ihre Reservierungsanfrage können Sie tätigen ...

- bei unseren Empfangsmitarbeiterinnen unter **0341 9183-290** oder via E-Mail an wohnen@wogetra.de
- über unser Online-Formular unter www.wogetra.de/mitgliedermieter/formulare

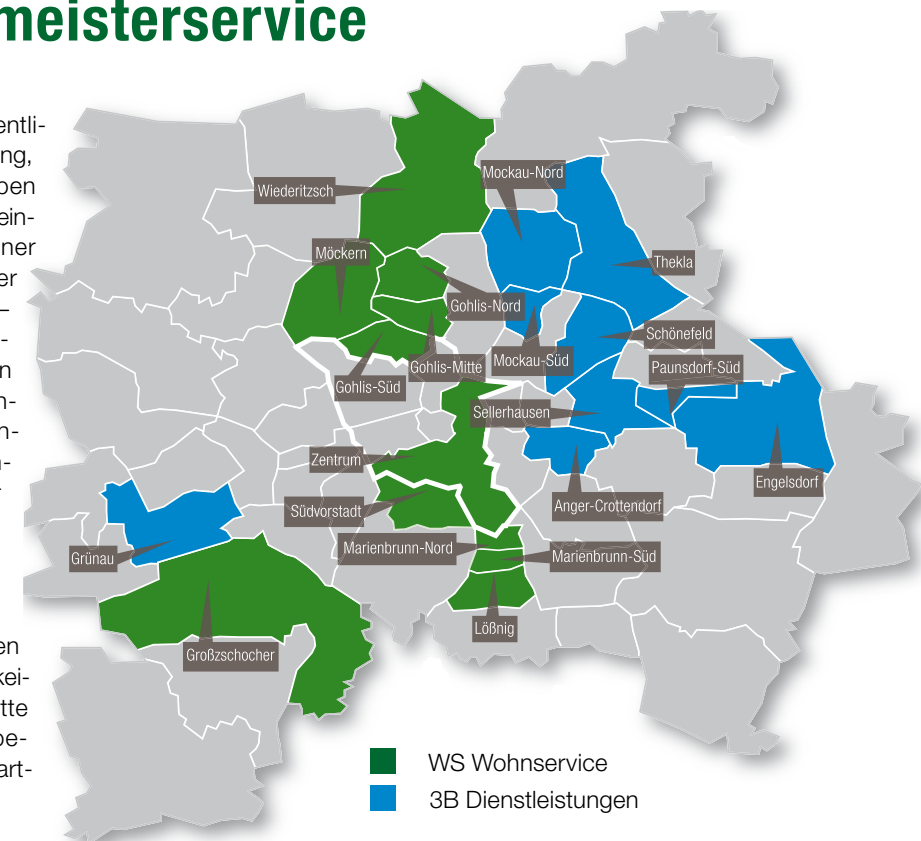


„Car-Sharing“

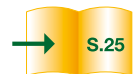


Unser Hausmeisterservice

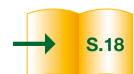
Ob Kleinstreparaturen im öffentlichen Bereich, die Hausreinigung, Rasenmähen, Schneeschieben und Streuen im Winter, das Rein- und Rausstellen der Container für die Müllentsorgung oder das Warten von Aufzügen – um unsere Hausmeistertätigkeiten in den Wohnanlagen kümmern sich unsere langjährigen Dienstleister WS Wohnservice und 3B Dienstleistungen. Welcher Hausmeister von welchem Unternehmen speziell in Ihrer Wohnanlage wöchentlich herumwirbelt, können Sie Ihrer Haustafel entnehmen. Sie haben Fragen oder es bestehen Unstimmigkeiten, dann kontaktieren Sie bitte Ihren persönlichen Kundenbetreuer – Ihr erster Ansprechpartner rund ums Wohnen.



 WS Wohnservice
 3B Dienstleistungen



„Versichern für den Notfall“



„Bedarf nach zusätzlichem Wohnungsschlüssel“

Treffpunkt Nachbarn

Die Wohnqualität erstreckt sich nicht mehr nur auf die eigenen vier Wände. Auch das Umfeld muss stimmen. Neben einem entspannten Verhältnis zwischen Ihnen und der WOGETRA eG Leipzig ist uns das gute Miteinander zwischen den Mietern eines Hauses sehr wichtig. So engagieren wir uns in vielerlei Hinsicht für den Zusammenhalt der Hausgemeinschaften.

Gemeinsam Feste feiern: Haus- und Mieterfeste

Welche Gelegenheit eignet sich besser, seine Nachbarn kennenzulernen, als ein gemeinsames Fest? Jedes Jahr veranstalten wir Mieterfeste in vereinzelter Wohnanlagen und laden unsere Mitglieder und Mieter recht herzlich ein, bei Kaffee und Kuchen sowie Leckerem vom Grill dabei zu sein.

Zudem beteiligen wir uns finanziell gern an jedem selbst organisierten Hausfest und stellen unseren Mitgliedern und Mietern kostenfrei Tische, Bänke, Zelte und Grills bereit. Voraussetzung ist, dass ein Mieter der Hausgemeinschaft das nötige Zubehör sowie die finanzielle Unterstützung im Vorfeld des Festes bei uns beantragt. Abgerechnet wird anhand der Teilnehmerliste, die durch Unterschrift der Mitglieder und des Organizers bestätigt wurde.

Die **Termine** über die jährlichen Mieterfeste stehen ab Anfang des Jahres unter www.wogetra.de/mitgliedermieter/termine.

Das Formular zur **Anmeldung eines Hausfestes** finden Sie unter www.wogetra.de/mitgliedermieter/formulare.



Spezielle Angebote für Senioren



Damit unsere Mitglieder und Mieter so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung leben können, bieten wir verschiedene Wohnformen und wohnungsnahe Serviceleistungen für ein Wohnen bis ins hohe Alter. Gern berät Sie hierzu unser Sozialmanagement. Zudem kooperieren wir mit sozialen Diensten und veranstalten Seniorenausfahrten, über welche wir regelmäßig in unserem Mietermagazin Rundschau informieren.

Wohnen, leben, feiern in unseren Begegnungsstätten

Ob Senioren oder Familien mit Kindern – in unseren Begegnungsstätten organisieren wir für unsere Mitglieder und Mieter regelmäßig verschiedene Veranstaltungen. Diese reichen vom gemeinsamen Frühstück über Lesungen und Spielenachmittage bis hin zu Gymnastik.

Unsere Begegnungsstätten befinden sich in:

- Leipzig-Grünau, Stuttgarter Allee 18
- Leipzig-Zentrum, Johannisplatz 2
- Leipzig-Gohlis, Landsberger Straße 56d
- Leipzig-Marienbrunn, Zwickauer Straße 68

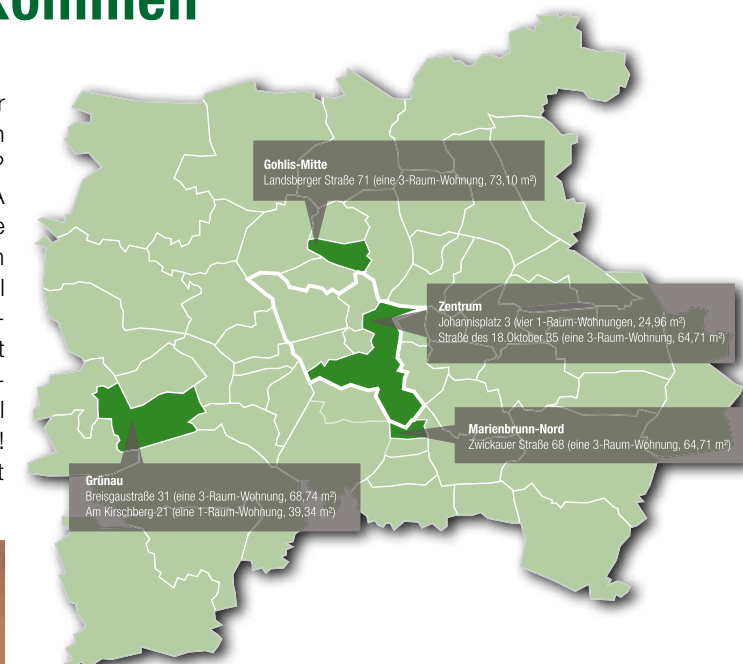
Vor Ort finden Sie monatlich die **aktuellen Veranstaltungspläne**, genauso wie unter www.wogetra.de/mitgliedermieter/veranstaltungen

Natürlich können die Begegnungsstätten auch für private Feiern genutzt werden. Hierzu steht Ihnen unsere Sozialmanagerin **Brigitte Wagner** zur Verfügung:

Telefon **0341 9183-294**
E-Mail wagner@wogetra.de

Gäste herzlich willkommen

Bei Ihnen haben sich Gäste angemeldet, in Ihrer Wohnung könnte es eng werden und es stellt sich die Frage nach der Übernachtungsmöglichkeit? Bei den Mitgliedern und Mietern der WOGETRA eG Leipzig kein Problem! Sie können Ihre Gäste in einer unserer neun individuell eingerichteten Gästewohnungen preiswert und komfortabel unterbringen. Die Wohnungen sind über das gesamte Stadtgebiet von Leipzig verteilt, bieten mit Größen zwischen rund 25 und 73 Quadratmetern für bis zu sechs Personen Platz und sind voll funktionsfähig eingerichtet. Wie zuhause eben! Nur Handtücher und Bettwäsche müssen selbst mitgebracht werden.



Weitere Informationen zur **Reservierung**, zu den **Mietbedingungen** sowie **Preisen der Gästewohnungen** können Sie unserem **Gästewohnungsflyer** sowie unter www.wogetra.de/services/gaestewohnung entnehmen. Hier finden Sie auch das Online-Buchungsformular. Gern stehen Ihnen auch unsere Empfangsmitarbeiterinnen zur Verfügung:

Telefon **0341 9183-290**
E-Mail wohnen@wogetra.de



Kooperationspartner

Das Wohn- und Lebensgefühl bei der WOGETRA eG Leipzig zeichnet sich durch eine hohe Wohnqualität, das Wohnumfeld und dem direkten Draht zu den Mitarbeitern der Genossenschaft aus. Zahlreiche wohnungsnahe Serviceleistungen komplettieren das breite Wohnungsangebot, ermöglicht nicht zuletzt durch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit langjährigen Partnern.

OBI Baumarkt

OBI Ob Blumen für die Balkongestaltung, Farben und Dekoartikel für die Wohnung oder für den Kleingarten – die Mitarbeiter der OBI-Märkte am Leipzig-Hauptbahnhof und in Leipzig-Probsteida beraten unsere Mitglieder und Mieter gern bei der Umsetzung ihrer Ideen. Als besondere Aufmerksamkeit erhalten Sie hier mit Ihrer OBI-Kundenkarte fünf Prozent Rabatt auf den gesamten Einkauf. www.obide.de

Sachsen Assekuranz

SACHSEN ASSEKURANZ Seit Juli 1990 ist das Team der Sachsen Assekuranz – Leipziger Versicherungsdienst GmbH als unabhängiger Finanzdienstleister tätig. Sie untersuchen für Unternehmen die aktuelle Risiko- wie Haftungssituation und entwickeln ganzheitliche Versicherungskonzepte. Sie beraten Privatpersonen im klassischen Versicherungsbereich ebenso wie bei der betrieblichen und privaten Altersvorsorge. So analysiert die Sachsen Assekuranz Ihren bereits vorhandenen Versicherungsschutz, kümmert sich auf Wunsch und Bedarf um die notwendigen Umstellungen oder Neuordnungen. Zudem nimmt der Versicherungsdienst Ihre Interessen beim Eintreten von Schäden wahr. Sie sorgen für eine schnelle Abwicklung des Schadens, indem sie mit den Versicherern verhandeln und Sachverständige empfehlen. **Telefon 0341 225225-0**
www.sachsen-assekuranz.de

primacom

primacom Im Bereich Fernsehen- und Internetzugang arbeiten wir mit primacom zusammen. Bereits seit 1998 ist das in Leipzig ansässige Unternehmen als Kabelnetzbetreiber im Multimedia- und Telekommunikationsmarkt aktiv. Rund eine Million dt. Haushalte vertrauen auf die digitalen Programmpakete, Internet-Zugang und Telefonanschluss über das Breitbandkabel. Als nationaler Anbieter mit regionalem Fokus ist primacom u. a. in ganz Sachsen präsent. primacom bietet in unseren Begegnungsstätten regelmäßig Computerkurse für Senioren an. www.primacom.de

teilAuto

teilAuto Eine kostengünstige Alternative zum eigenen Auto ist das Car-Sharing. So stehen unseren Mitgliedern und Mietern insgesamt fünf Fahrzeuge des Unternehmens teilAuto in unseren Wohnanlagen im Leipzig-Zentrum am Johannisplatz sowie in Leipzig-Grünau in der Offenburger Straße zur Anmietung bereit. Die Fahrzeuge können Sie bequem per Telefon oder Internet buchen. Nach der Fahrt stellen Sie diese einfach wieder auf dem Parkplatz ab. Beahlt wird für die Zeit der Buchung und die gefahrenen Kilometer. Benzinkosten sowie die Versicherung sind darin enthalten. Die Preise variieren je nach Fahrzeuggröße und Tarif. www.teilauto.de

24-Stunden-Rufnummer: 0341 22 38 633

Rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr sind wir für unsere Mitglieder und Mieter telefonisch zu erreichen. Telefoniert der Bestandskundenbetreuer, ist er außer Haus oder ist gar besetzt – kein Problem, unsere Servicemitarbeiter nehmen die Anliegen der Mitglieder und Mieter entgegen und leiten diese an den zuständigen

Kollegen weiter. Unkompliziert, schnell und vor allem jederzeit reagieren wir auf die Anfragen unserer Mieter und Wohnungsinteressenten.

Nutzen Sie hierzu auch unser **Kontaktformular** unter www.wogetra.de!

Unser Sozialmanagement

Ein solidarisches Zusammenleben in unseren Hausgemeinschaften ist uns wichtig. Keiner muss bei uns einsam sein. So kümmern sich unsere Sozialmanager um ein abwechslungsreiches Veranstaltungsprogramm in unseren Begegnungsstätten und organisieren Seniorenausfahrten.

Gern hilft das Sozialmanagement der WOGETRA eG Leipzig auch in Lebenssituationen, die man nicht allein bewältigen kann, und vermittelt in Konfliktsituationen. Bitte wenden Sie sich an uns!

Gilbert Then
Telefon **0341 9183-250**
E-Mail then@wogetra.de

Brigitte Wagner
Telefon **0341 9183-294**
E-Mail wagner@wogetra.de



Gilbert Then, Brigitte Wagner

Soziale Beratung und Hilfestellungen bei:

- der Beantragung von Sozialleistungen (Wohngeld, Grundsicherung etc.)
- Wohnberatung zu möglichen Umbaumaßnahmen, technischen Hilfsmitteln wie Badewannenlift oder barrierefreie Bäder und Küchen
- Mietzinszahlungsschwierigkeiten
- Verhandlungen mit Rentenstellen oder Krankenkassen
- Angelegenheiten rund um die Wohnung
- Umzug innerhalb der Genossenschaft
- der Freizeitgestaltung
- Konflikten in der Nachbarschaft

Vermittlung von:

- Hilfen durch städtische Ämter und Sozialverbände
- Pflegediensten oder Fahrdiensten
- Essen auf Rädern und Hauswirtschaftshilfen
- speziellen Beratungsstellen für Suchtkranke bzw. psychisch Kranke



„Unsere Begegnungsstätten“



Soziale Dienste

Wir wollen unsere Mitglieder und Mieter in allen Lebenslagen in unseren Wohnungen in Leipzig zuhause wissen. So kooperieren wir im Bereich sozialer Angebote und Dienste mit:

- der AWO Leipzig-Stadt e. V.
- dem Caritasverband Leipzig e. V.
- dem Malteser Hilfsdienst e. V.

Tätigkeitsschwerpunkt der drei sozialen und gemeinnützigen Träger umfasst u. a. die Kranken-, Senioren-, Behinderten- und Hauswirtschaftshilfe, die soziale Beratung sowie weitere Angebote wie Mittagessen auf Rädern, Verleih von Pflegehilfsmitteln, Hausnotruf oder Wäschereiservice. Besonders im Pflegebereich bieten sie Ihnen fürsorgliche und zuverlässige Unterstützung – ob ambulant, stationär, in der Kurzzeit- oder Tagespflege. In ausgewählten Wohnanlagen sind sie Träger un-



serer Begegnungsstätten und mit Sozialstationen vor Ort. Sie haben Fragen, benötigen Hilfe – dann kontaktieren Sie unserer Sozialmanagement.

Caritasverband Leipzig e. V.



Caritasverband
Leipzig e.V.

Die Caritas hilft
Kranken, Senioren,
Behinderten und
deren Angehöri-

gen. Aber auch für alle anderen ist der gemeinnützige, kirchliche Träger mit Tradition, Herz und Fachwissen da. Der Verband ist präsent:

- Zentrum, Johannisplatz 2-4: Begegnungsstätte und Sozialstation
 - Marienbrunn, Zwickauer Straße 68: Begegnungsstätte
 - Marienbrunn, Arno-Nitzsche-Straße 46: Betreuung der Pflegeform **CURA MARIA**
- Telefon 0341 96361-0**
www.ocvleipzig.caritas.de

Malteser Hilfsdienst e. V.



Malteser
...weil Nähe zählt.

Mit dem Hausnotruf der Malteser können Sie bei uns einmal mehr bis ins hohe Alter selbständig wohnen und sich jederzeit sicher fühlen. Ein einfacher Knopfdruck genügt, und die Malteser organisieren die Hilfe, die Sie benötigen – rund um die Uhr. **Telefon 0341 3920 107 • www.malteser-leipzig.de**

AWO Leipzig-Stadt e. V.



Hilfe mit Herz!

Das Wohlbefinden eines jeden Menschen steht bei der AWO im Mittelpunkt. Ob hilfe-, pflegebedürftig oder auf der Suche nach Gemeinschaft – mit verschiedenen Anlaufstationen in Ihrer Nähe kümmert sich der soziale Träger fürsorglich um Menschen von der Geburt an bis ins hohe Alter. So engagiert sich die AWO seit über 20 Jahren als sozialer Dienstleister in der Pflege und Betreuung alter, kranker und einsamer Menschen, in der Sozialpädagogischen Familienhilfe, Schwangeren- und Schuldnerberatung sowie als Betreiber von Kindertagesstätten. In unseren Wohnanlagen ist die AWO präsent mit:

- Grünau, Stuttgarter Allee 18: Begegnungs- und Beratungszentrum
- Thekla, Sosaer Straße 7: Sozialstation
- Gohlis, Landsberger Straße 56 d: Begegnungsstätte

Telefon 0341 30848-0
www.awo-leipzig-stadt.de

Einheitliche Regeln – Die Hausordnung

Das Zusammenleben einer Hausgemeinschaft wird von vielen Gegebenheiten beeinflusst. Der Haussegen wird zum einen von der Zufriedenheit des einzelnen Mieters mit seiner Wohnung und zum anderen in hohem Maße vom Miteinander der Hausbewohner bestimmt. Unstimmigkeiten kommen in den besten Familien vor und damit es im menschlichen Miteinander so wenig wie möglich zu Problemen kommt, bildet unsere Hausordnung den Rahmen für ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis. Zudem stellt sie einen rechtsverbindlichen Bestandteil des Mietvertrages mit der WOGETRA eG Leipzig dar. Die wichtigsten Punkte haben wir Ihnen auf den folgenden Seiten zusammengefasst.

Zusammen wohnen, miteinander leben – Lärm ist unvermeidlich



Bohrgeräusche, Kindergeschrei oder ein Klavier, das mal wieder gestimmt werden müsste. In einem Haus treffen Menschen unterschiedlicher Lebensgewohnheiten aufeinander. Die einen Mieter arbeiten in Schichten und schlafen tagsüber, andere gehen im wohlverdienten Ruhestand einem geregelten Tagesrhythmus nach und

manche sind in der Woche auf Montage und nur am Wochenende daheim. Nicht zuletzt wohnen hier auch Familien mit Kindern, bei denen es ab und an etwas lebhafter zugeht. Geräusche oder „kurzzeitiger“ Lärm gehören zum Zusammenleben einfach dazu.

Wer also gern musiziert, sollte vor lauter Freude nicht das ganze Haus beschallen. Auf Zimmerlautstärke achtet auch der Nachbar von nebenan, wenn die Lieblingsserie im Fernsehen läuft. Zum Schutz vor vermeidbarer Lärmbelastung bitten wir unsere Mitglieder und Mieter auf die Einhaltung von ortsüblichen Ruhezeiten (täglich von 13.00 bis 15.00 Uhr und 19.00 bis 8.00 Uhr) und auf gegenseitige Rücksichtnahme. Denn nicht ganz so einfach ist es mit spielenden Kindern. Die kann man nicht einfach abstellen. Aber mal ehrlich: Was ist denn schöner als ein lebendiges Haus mit fröhlichem Kinderlachen?



Darf auch mal gefeiert werden?

Wir wünschen Ihnen viel Spaß dabei, solange Sie die Nachtruhe einhalten. Wer eine Party bis 22.00 Uhr und länger plant, dem geben wir den Tipp: Informieren Sie Ihre Nachbarn im Vorfeld und bitten Sie um Verständnis. Zur Lärmvermeidung gilt: Fenster geschlossen und Musik auf Zimmerlautstärke halten, lassen Sie Ihre Gäste zur nächtlichen Stunde auf leisen Sohlen und ohne große Unterhaltung durch das Treppenhaus nach Hause gehen. Dann gibt's garantiert keinen Ärger.

Und wie ist es mit handwerklichen Tätigkeiten?

Bewohner, die gerade ihre neue Schrankwand montieren oder die neue Küche aufbauen wollen, sollten den Nachbarn zuliebe die Bohrmaschine werktags zwischen 13.00 und 15.00 Uhr und nach 19.00 Uhr im Werkzeugkoffer lassen. Gleiches gilt für anderes handwerkliches Geschütz, dass an Sonn- und Feiertagen sogar vollkommen vom Arbeitseinsatz befreit ist.



Ihr Nachbar ist zu laut?

Meistens ist das Problem am einfachsten gelöst, wenn Sie selbst zum Verursacher gehen und ihn auf die Ruhestörung aufmerksam machen. Eventuelle Missverständnisse lassen sich so schnell ausräumen. Vielleicht hat Ihr Nachbar auch vergessen, Sie über seinen Einzug in die neue Wohnung im Haus zu informieren. Da kann leicht die Ruhezeit versehentlich überschritten werden. Tritt der Lärm wiederkehrend auf und Sie können das Problem nicht untereinander lösen, wenden Sie sich vertrauensvoll an Ihren Kundenbetreuer.

Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung

Saubere und gepflegte Außenanlagen prägen das Gesicht einer Wohnanlage. Dazu gehört aber auch das Haus selbst. Und wer fühlt sich nicht in einem ordentlichen Wohnhaus sogleich auch wohler? Für Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit kann jeder etwas beitragen. Ob beim Einzug, dem Hochtragen von Blumenerde oder durch schmutzige Wandertiefel nach der Tour durch den nassen Wald – schnell ist das Treppenhaus verschmutzt. Und so schnell bitten wir die Verursacher auch, wieder für Sauberkeit zu sorgen. Schließlich ist der Hausflur kein Zwischenmüllplatz, ebenso kein Abstellplatz für Möbelstücke, Spielplatz für Kinder und Jugendliche oder gar ein Aschenbecher für Zigarettenkippen. Generell gilt Rauchverbot im Treppenhaus, Keller und Aufzug. Zur eigenen Sicherheit sollte zudem die Haustür stets geschlossen sein.

Parkplatz für Drahtesel gesucht?

Nichts leichter als das. Fahrräder können im Keller, im Fahrradraum oder vor der Haustür an die dafür eigens eingerichteten Fahrradständer abgestellt werden. Der Hausflur ist hingegen hierfür nicht geeignet, neben der allgemeinen Lauffreiheit sind Fluchtwege einzuhalten.

Und Kinderwagen?

Ungern würden wir Sie bitten, diese im Keller abzustellen. Daher werben wir bei Nachbarn um Nachsicht und Verständnis, wenn diese unter den Briefkästen oder im Treppenhaus abgestellt werden. Bitte achten Sie jedoch auf die Einhaltung von Fluchtwegen – auch zu Ihrer Sicherheit.

Und der Rollstuhl?

In unseren seniorengerechten Wohnanlagen haben wir hierfür einen extra

Raum geschaffen. Bitte sprechen Sie dazu mit Ihrem Kundenbetreuer. Ihnen wird ein eigener Platz, bei Bedarf sogar mit einer Steckdose zum Aufladen der Batterie, zugewiesen.

Platz frei: Im Treppenhaus und auf Dachböden

Bei einem Bauwerk von übereinander gestapelten Stiefeln, Absatzschuhen und Sandaletten vor der Wohnungstür des Nachbarn staunt man nicht schlecht. Der Lauffreiheit, dem Geruchssinn sowie dem Brandschutz zuliebe sollten die Schuhe jedoch lieber in der Wohnung bleiben. Gleiches gilt für Möbelstücke und Gegenstände aller Art. Mülltüten sollten sofort in die Tonne geworfen und nicht zwischenzeitlich auf dem Flur gelagert werden. Einzig Ungeziefer erfreut sich daran. Für einen optimalen Brandschutz ist es zudem verboten, Möbel oder Gegenstände auf dem Dachboden abzustellen.

Darf mein Haustier mit einziehen?

Kleintiere wie Zwergkaninchen, Katzen, Wellensittiche oder Hamster dürfen ohne Zustimmung des Vermieters in Ihre Wohnung einziehen. Wobei auf eine artgerechte Haltung zu achten ist. Für Reptilien wie Schlangen, Gekos oder andere Insektenarten benötigen Sie jedoch eine Genehmigung der WOGETRA eG Leipzig. Dies trifft auch auf Hunde zu, wenngleich es bei den liebsten Freunden des Menschen zumeist Formsache ist.



Damit Vierbeiner nicht zum Streitpunkt werden...

Damit die Nachbarn Ihren Hund genauso gern haben wie Sie, können Sie als Hundehalter einiges dafür tun: Um niemanden zu gefährden, gehört der geliebte Vierbeiner außerhalb Ihrer Wohnung an die Leine. Unter Umständen sollten Sie dem Hund beim Spaziergehen auch einen Maulkorb anlegen. Dabei ist der Spielplatz eher ein ungünstiger Ort für das tägliche Gassigehen. Denn bei der Suche nach Leckerlis im Sandkasten macht Bello so manchem Kind mehr Angst als Freude. Genügend Platz zum Spielen und Stöckchenholen

und hat sich mehr als geärgert? Daher sind die Wiesen unserer Wohnanlagen nicht als Hundetoilette geeignet. Für den Fall, dass doch ein Unglück passiert, haben gewissenhafte Hundehalter immer eine Tüte dabei. Das schont nicht nur das Schuhwerk und den Haussegen, sondern auch das eigene Portemonnaie. So droht jedem Hundehalter, der den Haufen seines Vierbeiners nicht beseitigt, ein Bußgeld wegen Ordnungswidrigkeit.

Vorsicht vor streunenden Tieren

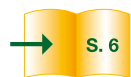
Bitte füttern Sie Ihre Haustiere stets innerhalb Ihrer Wohnung. Steht der Futternapf vor, hinter dem Haus oder im Flur, Keller und Boden, lockt dieser sehr schnell streunende Tiere an.

Sollten Sie verwilderte Katzen privat füttern, achten Sie bitte auf Hygiene und Sauberkeit. Reinigen Sie die Fressnapfe und Futterstellen täglich und verwenden Sie nur tierartgerechtes Trockenfutter sowie Wasser. Damit keine Ratten oder Füchse angelockt werden, lassen Sie die Tiernahrung nicht unbeaufsichtigt stehen und räumen Sie diese spätestens nach einer Stunde wieder weg. Gibt es Probleme mit der Sauberkeit einer solchen Futterstelle, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer.



ohne Leinenzwang gibt es auf einer der 46 Freiflächen im Leipziger Stadtgebiet.

Aber auch die unliebsamen Hinterlassenschaften des treuen Begleiters können zum Problem werden. Wer ist nicht schon Opfer einer „Tretmine“ geworden



„Spezielle Angebote für Senioren“



Balkonien – Die grüne Ruheoase

Wer hat ihn nicht schon gemacht oder davon gesprochen: Urlaub auf Balkonien. Er kostet nichts und macht Spaß, wenn die Sonne scheint. Bei aller Freiheit und auch außerhalb der Urlaubszeit gibt's ebenso auf dem eigenen Balkon Regeln, die es zu beachten gilt.



Blumen auf dem Balkon

Viele Hobbygärtner nutzen Blumenkästen, die an der Balkonbrüstung angebracht werden. Wichtig hierbei ist die fachgerechte Befestigung – ohne zu kleben oder zu bohren. Und da auch an der Fassade nicht gebohrt werden darf, sollten Blumenampeln nur dort angebracht werden, wo bereits Haken da sind.

Zudem spielt die Sicherheit eine Rolle. Berücksichtigen Sie das richtige Verhältnis von Hakengröße zur Größe der Blumenampel. Es wäre doch zu schade, wenn bei stärkerem Wind der Kasten oder Ampel mitsamt der ganzen Blütenpracht auf der Straße oder im Innenhof landet.

Achten Sie auch auf das richtige Gießen der Kästen, Kübel und Schalen. Auf dass das Wasser nicht die Hauswand hinunterläuft oder auf die

Fenster und Balkone darunter tropft – oder auf den Kopf des Nachbarn. Um dies zu verhindern, bieten sich Kästen mit integriertem Wasserdepot an. Überschüssiges Wasser bleibt da, wo es hin soll, und gewährleistet so ein entspanntes Nachbarschaftsverhältnis.

Lust zu feiern und zu grillen?

Sie können auf Ihrem Freisitz so viel essen, trinken und feiern, wie Sie wollen. Hauptsache, Sie halten die allgemeinen Ruhezeiten ein. Nach 22.00 Uhr gilt die Nachtruhe, dann könnten Sie vom Balkon mehrere Nachbarn stören. Nicht erlaubt ist das Grillen mit einem Holzkohlegrill, käme es doch zu erheblichen Beeinträchtigungen der Nachbarschaft. Zudem besteht erhöhte Brandgefahr.

Rauchen an der frischen Luft

Den Balkon als Raucherinsel zu benutzen, ist kein Problem. Zigarettenkippen gehören jedoch in den Aschenbecher und nicht über die Brüstung geworfen. Dies würde nicht nur zum Ärgernis der Hausgemeinschaft, sondern zur erheblichen Brandgefahr in Verbindung mit Laub und Papier führen.

Putzen macht frei

Und natürlich will man auch mal den Läufer oder Teppiche ausklopfen. Bitte hängen Sie diese hierzu aber nicht über die Balkonbrüstung oder aus dem Fenster.



Wie ist es mit einer Satellitenschüssel?

Nach deutscher Rechtsprechung dürfen Mieter nicht willkürlich eine Parabolantenne anbringen: Ist in der Wohnung bereits ein digitaler Breitbandkabelanschluss vorhanden, macht das eine Satellitenanlage überflüssig. Eine Ausnahme ist die mobile Zimmerantenne. Denn diese muss nicht an der Wand befestigt werden und zieht damit nicht das Eigentum des Vermieters in Mitleidenschaft. Doch diesem Stress können Sie bei uns einfach umgehen: Alle Wohnungen haben einen Breitbandkabelanschluss der primacom mit bis zu 200 Radio- und Fernsehsendern. Wer braucht da noch eine Schüssel?



„primacom“

Kleine und große Hausordnung

Nicht nur die Lebensgewohnheiten eines jeden Mieters sind unterschiedlich, auch sein Putzfilmel. Die einen haben einen, die anderen umso weniger. Gemacht werden muss die Hausordnung dennoch. So sind alle Hausbewohner für die Sauberhaltung der Gemeinschaftsräume verantwortlich, auch wenn sie diese nicht benutzen. Ist eine Hausparty mal abwesend, empfehlen wir die zuständigen Wochen mit der Nachbarparty einmalig zu tauschen. Die Hausreinigung muss erledigt werden.

Die kleine Hausreinigung

Nachbarn desselben Wohngeschosses haben ihre Etage treppenabwärts bis zum nächsten Stockwerk im wöchentlichen Wechsel zu reinigen. Dies bezieht sich auf:

- das Kehren und Wischen des Treppenaufgangs (abwärts) einschließlich der Handläufe und Scheuerleisten
- das Kehren und Wischen des Podestes (bei Wohnungen im EG bis Keller)
- das feuchte Reinigen der Treppenhäusenfenster einschließlich der Rahmen und Fensterbänke
- das Reinigen von Licht- und Klingelschalter sowie Abdeckungen von Wandnischen
- das Reinigen der Hauseingangstür (bei Wohnungen im EG)
- das Reinigen der Fußabtreter
- das Entfernen von Spinnweben im Treppenhaus

Die große Hausreinigung

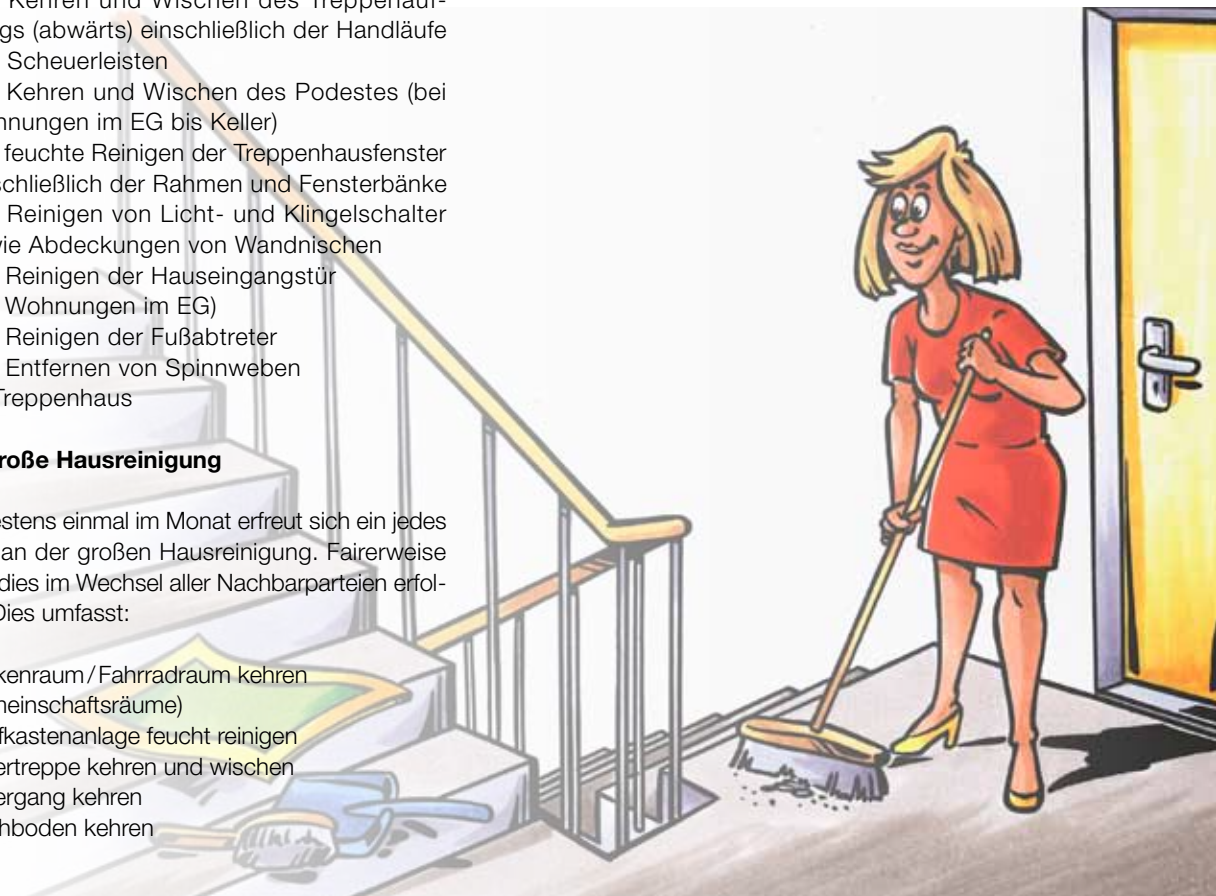
Mindestens einmal im Monat erfreut sich ein jedes Haus an der großen Hausreinigung. Fairerweise sollte dies im Wechsel aller Nachbarparteien erfolgen. Dies umfasst:

- Trockenraum / Fahrradraum kehren (Gemeinschaftsräume)
- Briefkastenanlage feucht reinigen
- Kellertreppe kehren und wischen
- Kellergang kehren
- Dachboden kehren

Tipps zur Pflege der Kunststofffenster

Die Rahmentteile und Dichtung sind relativ unempfindlich. So können Verschmutzungen mit Wasser unter Zusatz eines haushaltsüblichen Spülmittels beseitigt werden. Mit einem Tropfen Haushaltsöl (harzfrei) bleiben die beweglichen Beschlagteile leichtgängig. Schmutzige Fensterscheiben lassen sich mit warmem Wasser unter Zugabe von Essigspritzern reinigen, noch ein nicht faserndes Tuch verwenden und schon ist die Sicht frei. Das haushaltsübliche Spüli tut es aber auch.

Vom Einsatz von Aceton, Nitro-Verdünnungen, Benzin oder ähnlichem ist dringend abzuraten. Bitte verwenden Sie ebenso keine scheuernden Mittel und Haushaltsschwämme. Die Scheuerwirkung kann zu Verkratzungen der Scheiben führen. Diese sind auf den ersten Blick nicht gleich erkennbar, bei direkter Sonneneinstrahlung aber umso mehr.



So klappt's auch mit der Müllentsorgung

Für frische Luft im Hinterhof ist vor allem die richtige Mülltrennung entscheidend. Nicht selten kommt es vor, dass die Männer von der Müllabfuhr u. a. die Biotonne nicht entleeren können oder zusätzliche Säcke, die tagelang neben den Container standen, mitnehmen müssen. Das kann vor allem für die Hausbewohner unangenehme Folgen haben.

Denn landet ein voller Müllsack neben dem Container anstatt darin, fällt für jeden Extra-Sack eine zusätzliche Leerungsgebühr an. Den Schaden haben dann alle Mieter, da die anfallenden Gebühren auf die Nebenkosten umgelegt werden. Es ist also jeder gefragt, darauf zu achten, dass der Müll am richtigen Ort ist.

Ein Blick auf die Mülltonnen dürfte auch insbesondere bei der Biotonne ab und an nicht schaden. Befindet sich darin Biomüll in einem Plastiksack, können die Müllmänner die gesamte Tonne nicht entleeren, denn Plastik ist biologisch nicht abbaubar. Der komische Geruch hinterm Haus kommt dann nicht vom neuen Aftershave des Nachbarn, sondern von der Biotonne. Um dies zu vermeiden, hier die Übersicht zur Müllentsorgung:



Glasflaschen und Gläser gehören in die Glascontainer. Zentrale Sammelstellen finden Sie in Ihrem Quartier.

Das Handwerker Einmaleins

Erst wenn die Wände in der Lieblingsfarbe gestrichen sind, die Gardinen die Fenster schmücken und die Familienbilder sowie Poster der Stars am richtigen Fleck hängen, wird die Wohnung zum eigenen Zuhause. Wohnlich und vor allem persönlich soll es sein, das ist doch klar. Aber bitte achten Sie stets auf eine fachgerechte Renovierung und Gestaltung.

Richtig bohren und dübeln



Damit die Wände nicht irgendwann wie Schweizer Käse aussehen, bitten wir Sie, die Anzahl von Dübeln mit der Folge von Bohrlöchern in Wänden und Decken auf das Notwendigste zu beschränken. Im Bereich von Fliesen lassen sich oftmals Klebehaken verwenden. Sollten Sie doch einmal im gefliesten Bereich bohren müssen, sollten Sie dies ausschließlich im Fugenbereich tun. Diese Löcher lassen sich leicht wieder verschließen. Auf dem Balkon ist jegliches Bohren verboten. So darf die Hauswand oder der Balkon nicht beschädigt werden.

Gewusst wie: Malern und Streichen

Bei der Gestaltung der eigenen vier Wände sind der Kreativität keine Grenzen gesetzt. Halt muss diese aber auf dem Balkon, an der Hauswand und an den Wohnungstüren machen. Diese dürfen nicht verändert werden. Und sollten Sie einmal wieder ausziehen, ist die Wohnung in gewöhnlichen Farben zu übergeben.

Kleben und Nageln

Beim Aufhängen von Postern oder Haken empfehlen wir Poster Strips. Leicht lassen sich diese wieder von der Wand lösen. Wie beim Bohren gilt es auch beim Nageln, den Schweizer Käse zu verhindern.

Wie ist es mit baulichen Veränderungen an der Wohnung?

Sie wollen Ihre Wohnung um- oder ausbauen? Beispielsweise den Fußbodenbelag verändern oder Fliesen verlegen? Dann wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. Grundsätzlich benötigen Sie für jede Veränderung an der Mietsache, d. h. für jede Baumaßnahme an Ihrer Wohnung, eine Genehmigung der WOGETRA eG Leipzig. Sind alle Details besprochen, werden die Veränderungen als Anhang im Mietvertrag festgehalten.



Mieter haben eine Anzeigepflicht

Sind Ihnen Mängel in oder außerhalb Ihrer Wohnung aufgefallen, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenberater. In Fällen von Gefahr in Verzug benachrichtigen Sie außerhalb unserer Geschäftszeiten bitte umgehend die Havariestelle. Die Kontaktdaten finden Sie auf Ihrer Haustafel.



Zusammenleben



„Kundenbetreuer“

Schnell verändern sich die eigenen Lebensumstände. Plötzlich ist man zeitlich begrenzt in einer anderen Stadt beruflich unterwegs und es stellt sich die Frage nach der zwischenzeitlichen Untervermietung. Oder das Allein-Wohnen ist doch nicht das richtige Wohnkonzept und die Wohngemeinschaft (WG) muss her. Dann wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer. Gern besprechen wir mit Ihnen alle weiteren Fragen.

Untervermietung

Maximal für ein Jahr können Sie Ihre Wohnung bei uns auf Antrag untervermieten. Unter anderem sind abgeschlossene Räume eine Voraussetzung für die Bewilligung. Für die Untervermietung fällt monatlich ein Zuschlag von 7,67 Euro an. Dieser wird zusammen mit der monatlichen Miete fällig. Während der Untervermietung bleiben Sie Vertragspartner. So sind Sie weiterhin verantwortlich für die vollständige und fristgerechte Bezahlung der Miete oder das Einhalten der Hausordnung. Nach Ablauf des ersten Jahres kann auf Antrag eine weitere Untervermietung geprüft werden. Eine Überbelegung der Wohnung sollte bei Untervermietung nicht entstehen.

Lebenspartner oder Familienangehörige sind keine Untermieter. Sollten sie dauerhaft bei Ihnen wohnen, können Sie diese als zweiten Mieter in den Mietvertrag aufnehmen lassen. Bei einer Wohnung mit Anteilen müsste der neue Mieter nur den Pflichtanteil in Höhe von 155 Euro zahlen. Beide Bewohner sind dann Vertragspartner und haben dieselben Rechte wie Pflichten.

Wohngemeinschaften

Neben Studentengruppen stellen auch unverheiratete Paare eine WG dar. In der Regel werden bei WGs alle Beteiligten Mieter und sind somit gleichwertige Mietvertragspartner. D.h. zu Änderungen am Mietvertrag, wie bei baulichen Veränderungen oder zum Ein- bzw. Auszug von



WG-Bewohnern, müssen alle mit ihrer Unterschrift zustimmen. Bei selbst verursachten Schäden haften alle Vertragspartner füreinander. Mietvertraglich kann zudem auch nur einer (Haupt-) Mieter und die anderen Untermieter werden. Vertragspartner ist dann lediglich der Mieter.



Zusätzlicher Wohnungsschlüssel

In der Regel kann jeder Mieter Wohnungsschlüssel bei den Schlüsseldiensten nachmachen lassen. Es gibt aber auch Schlüssel, die man nur mit einer Sicherheitskarte kopieren kann.

Generell gilt: Kopieren Sie nicht all zu viele Wohnungsschlüssel und notieren Sie sich, bei wem Sie einen hinterlegt haben. Beim Auszug müssen

mit der Endabnahme auch alle Schlüsselkopien bei der WOGETRA eG Leipzig abgegeben werden. Geht mal ein Wohnungsschlüssel verloren, ist es sicher ratsamer, ein neues Schloss einzubauen.



Technische Einrichtungen in unseren Wohnhäusern

Ob der Aufzug, um in die 12. Etage zu gelangen, oder die Brandmeldeanlage, die einen im Schlaf vor Feuer warnt – technische Geräte und Anlagen tragen zur Sicherheit und zum Wohlbefinden im Wohnhaus bei. Um die Funktion der Einrichtungen zu gewährleisten, dürfen Nichtbefugte keinerlei Eingriffe oder Veränderungen vornehmen. Die Benutzungsvorschriften sind strikt einzuhalten. Bitte informieren Sie bei Störungen und Havarie die objektspezifisch benannten Stellen bzw. Personen.

Aufzüge

Alle Aufzüge sind mit Notrufsystemen ausgerüstet. Die Notrufzentrale ist rund um die Uhr besetzt. Bitte melden Sie Störungen tagsüber dem Hausmeister bzw. unter der angegebenen Rufnummer am Aufzug. Im Brandfall oder bei Havarie dürfen die Aufzüge nicht benutzt werden!

Brandmelde-/Rauch- und Abzugsanlagen im Haus

Diese werden zentral über verschiedene Meldesysteme im Haus gesteuert. Bei Alarmierung durch Sirene oder Hupe ist der Feuerwehr-Notruf 112 zu verständigen. Prüfen Sie, wenn möglich, ob es sich um einen Fehlalarm handelt. In einzelnen Objekten kann die Feuerwehr über die Türsprechanlage gesonderte Einsatzbefehle erteilen. In den PH 16 nutzen Sie im Ernstfall das Fluchttreppenhaus gemäß den Hinweisschildern. Informieren Sie den Notdienst bzw. tagsüber den Hausmeister.



Be- und Entlüftungsanlagen in der Wohnung (Bad und Küche)

Diese Einrichtungen werden zentral gesteuert und sind als Zwangsentlüftungen gedacht. In einzelnen Häusern kann mittels eines Schalters die Entlüftungsleistung erhöht werden. Die Be- und Entlüftungsöffnungen sind sauber zu halten und nicht zu verschließen. Eine Reinigung der Lüftergehäuse kann mit warmem Wasser unter Zusatz eines Spülmittels erfolgen. Bitte sprechen Sie den Filterwechsel mit Ihrem Hausmeister ab.

Fenster

Mit dem Einbau wärmegeprägter Fenster hat sich die Luftzirkulation im Zusammenspiel mit den Be- und Entlüftungsanlagen in der Wohnung grundlegend geändert. Die Fenster sind so eingestellt, dass eine ordentliche Zirkulation gewährleistet ist. Eine tägliche Stoßlüftung von circa zehn Minuten schafft einen ausreichenden Luftaustausch.



„Heizen, Lüften, Schimmelpilz“



„Tipps zur Fensterpflege“

Benutzung der Wasserversorgungsanlage

Die Wohnungen in unseren Wohnanlagen sind im Nassbereich mit modernen Armaturen ausgestattet. Bitte informieren Sie uns über Ihren Kundenbetreuer zu Defekten und Störungen an den Anlagenteilen.

Gern wollen wir die Funktionsfähigkeit der Anlagen fortwährend garantieren, möchten wir Sie doch bei uns zuhause wissen. Da diese aber auch von der Art der Benutzung abhängt, bitten wir Sie, mit den Wasserversorgungsanlagen pfleglich umzugehen. Reinigen Sie daher bitte unter anderem die Perlatoren, d. h. den Filter an der Mischbatterie, in regelmäßigen Abständen. Bauliche Veränderungen sowie ein eigenständiger Wechsel der Mischbatterien sind nicht erlaubt. So dürfen auch keine Wellness-Duschanlagen und WC-Druckspüler eingebaut oder ein Spülgerät für den Abfluss an die Mischbatterie angeschlossen werden.



Bei längerer Abwesenheit ab drei Tagen empfehlen wir Ihnen, das Wasser abzustellen. So beugen Sie unkontrollierten Überläufen am Spülkasten, Waschmaschine und Spülmaschine bei einem eventuellen Rohrbruch vor. Nach Ihrer Rückkehr sollten Sie bei Erstbetätigung des Wasserhahns das Wasser fünf Minuten lang ablaufen lassen. Eine mögliche Schwermetall- oder Legionellenbelastung kann auf diese Weise umgangen werden. Selbst wenn Sie den Wasserhahn oder die Dusche vier Stunden nicht benutzt haben, empfehlen wir Ihnen, das Wasser zum Schutz der eigenen Gesundheit solange ablaufen zu lassen, bis es wieder gleichmäßig warm aus der Leitung fließt. Das Ablaufwasser lässt sich leicht für andere Zwecke wie z. B. als Wasch-, Gieß- oder Putzwasser benutzen.

Alle Wasserzähler werden in regelmäßigen Abständen amtlich geeicht. Zur eigenen Kontrolle können Sie diese Eichung aber auch selbst messen. Hierzu notieren Sie zunächst den Zählerstand Ihres Wasserzählers. Dann lassen Sie genau 100 Liter in einen Messbecher oder Eimer ein. Achten Sie darauf, dass Sie entweder nur kaltes oder nur warmes Wasser fließen lassen. Notieren Sie nachfolgend den Zählerstand des Wasserzählers und vergleichen Sie Ihr Messergebnis. Bei Unregelmäßigkeiten informieren Sie bitte unsere **Techniker**

Katrin Antrag
Telefon **0341 9183-297**
E-Mail **antrag@wogetra.de**

Michael Döchert
Telefon **0341 9183-278**
E-Mail **doechert@wogetra.de**

Heizen, Lüften, Schimmelpilz



Richtiges Heizen und Lüften schont nicht nur den Geldbeutel, sondern verhindert zudem die Schimmelbildung im Mietbereich. Damit sowohl die Heizkostenabrechnung als auch das Wohnen nicht zum Alptraum wird, empfehlen wir Ihnen folgende Tipps:

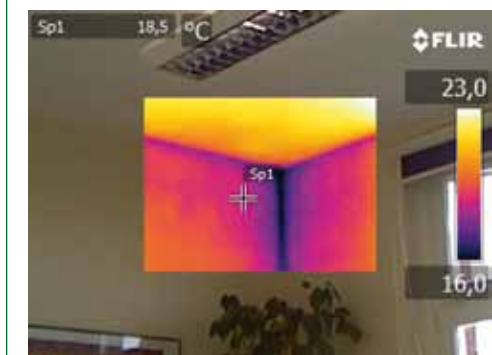
Sauerstoff braucht der Raum

Energiesparen beginnt bereits beim richtigen Lüften. Wir empfehlen, mindestens einmal morgens und abends die Wohnung für fünf bis zehn Minuten kräftig quer zu lüften. D. h. es ist mindestens ein Fensterflügel richtig zu öffnen, nur ein Ankippen des Fensterflügels reicht nicht aus. So kühlen Wände und Möbel nicht aus und die trockene Frischluft wird schneller erwärmt als die feuchte Raumluft. Und nicht vergessen: Heizung beim Lüften abdrehen.

Feuchte Luft fördert Schimmel

In der Wohnung auftretende Feuchtigkeit, z. B. durch Kochen, Duschen oder Trocknen von Wäsche, sollten schnell aus der Wohnung abgeführt werden. Dies spart nicht nur Heizkosten, sondern vermeidet auch das Wachstum von Schimmelpilz. Mit unseren beschriebenen Tipps zum Heiz- und Lüftungsverhalten sollten Sie diesem sorgenfrei begegnen können. Soll-

te doch einmal Schimmelpilz in Ihrer Wohnung auftreten, wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer.



Wir bieten Ihnen professionelle Hilfe bei **Feuchte- und Schimmelproblemen** an. Wir gehen ohne Vorurteil an das Problem, welches wir mithilfe hochwertiger Messtechnik, unserer jahrelangen Erfahrung und Ihrer notwendigen Mithilfe beseitigen werden. Mit Thermographieaufnahmen, Langzeitmessungen und Beratungsgesprächen kommen wir der Ursache auf den Grund.

Haustechniker Peter Lüttich
Telefon **0341 9183-268**
E-Mail **luetlich@wogetra.de**



„Tipps rund ums Heizverhalten“



Tipps rund ums Heizverhalten



„Heizen, Lüften, Schimmelpilz“

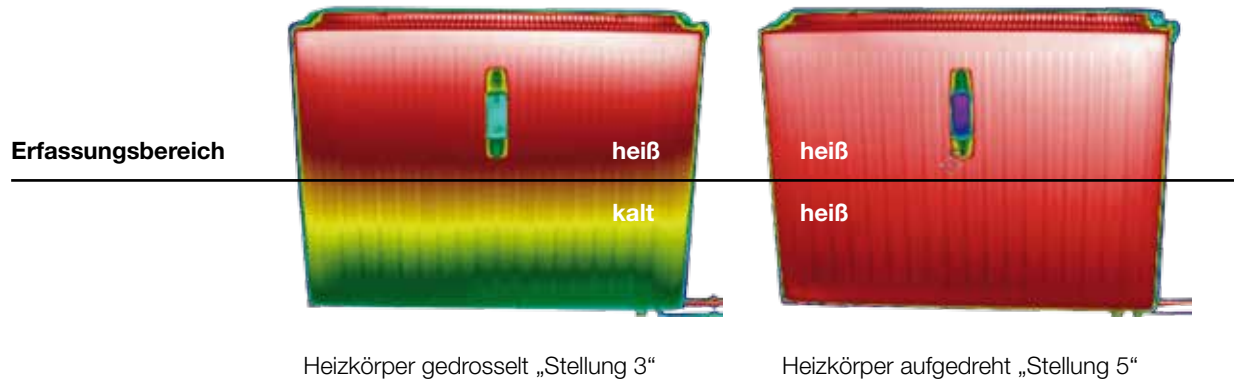
Kohle, schwarzer Ruß und Kachelöfen – das waren noch Zeiten. Heute gibt es in jeder Wohnung Fernwärme. Damit es zu kalter Zeit wohlig warm wird, wurde Ihre Heizungsanlage gemäß den anerkannten Regeln der Technik auf Ihr Wohnhaus abgestimmt. Grundlage bildete hierbei eine „Standardnutzung“. Durch falsches, eventuell unüberlegtes Verhalten kann der Heizkomfort gemindert werden. Wenn es darum geht, bei niedrigem Energieverbrauch eine komfortable Beheizung der Wohnung zu erreichen, gilt es, neben den ausführlichen Tipps zum richtigen Heizen noch ein paar technische Details zu beachten.



Bedienung des Thermostatventils Heizkörper mögen es freistehend

Regeln Sie die gewünschte Raumtemperatur über die richtige Einstellung am Thermostatventil und achten Sie auf die Funktion des Frostschutzes (Symbol: ❄️). Bei Temperaturen ab 7 °C und darunter wird der Frostschutz aktiviert, der Heizkörper heizt. Gerade in der Nacht, wenn Sie bei offenem Fenster schlafen, kann dies leicht zur Kostenfalle werden. Bei Ausfällen oder anderen Problemen an der Heizung informieren Sie bitte sofort Ihren zuständigen Hausmeister.

Achten Sie bei der Anordnung Ihrer Möbel darauf, dass die Heizungen nicht verdeckt werden. Das behindert die Wärmeabgabe und wirkt isolierend. Auch dichte Gardinen sollten auf dem Heizkörper nicht aufsitzen. Und wenn er gluckert: Hier ist Luft im Heizkörper, sie unterbricht die Zirkulation des Heizwassers. Mit einem Entlüftungsschlüssel lassen Sie diese entweichen.



Sparsam heizen auf Stellung 5

Die meisten Mieter beheizen nur ausgewählte Räume wie das Wohn- und Kinderzimmer. Da unser Tipp: Drehen Sie in den am meisten bewohnten Räumen die Heizkörper auf Stellung 5. Der jeweilige Heizkörper wird vollflächig warm und der Raum schnell auf die gewünschte Raumtemperatur erwärmt. Der Heizkörper kann dann früher heruntergedreht oder sogar abgeschaltet werden. Und das gibt auch einen Pluspunkt für den Geldbeutel. Denn der Heizkostenverteiler, der im oberen Drittel der Heizung montiert ist, unterscheidet nicht, ob der gesamte Heizkörper vollflächig oder nur teilweise warm ist. Er wird auch bei gedrosselter Heizung von Wärme berührt.

Besonderheit: Die Einrohrheizung

Einige unserer Wohnhäuser sind mit einer Einrohrheizung ausgestattet. Eine Einrohrheizung ist eine Warmwasserheizung, bei der die Heizkörper in einer Ringleitung der Reihe nach mit Warmwasser durchströmt bzw. beliefert werden. So werden während der Heizperiode alle Rohrleitungen ständig vom Heißwasser durchströmt, wodurch über das Rohr fortwährend Wärme abgegeben wird. Es kann sein, dass die Wärmeabgabe der Rohrleitung allein Ihren gesamten Wärmebedarf deckt und Sie nur sehr wenig Heizenergie über die Heizkörper benötigen.

Die Folge: Haben Sie Ihre neue Wohnung erst Ende des Jahres bezogen, also in der Heizperiode, so reicht meistens die mit Ihnen vereinbarte Vorauszahlung für Heizung und Warmwasser im ersten Jahr nicht aus, da die Vorauszahlung über ein gesamtes Jahr ermittelt wurde, in dem auch Monate ohne Heizung enthalten sind. Sie müssen evtl. mit einer Nachforderung rechnen bzw. vereinbaren Sie gleich eine höhere monatliche Vorauszahlung. Eine Rückstufung der monatlichen Vorauszahlung im Folgejahr ist jederzeit möglich, sofern es Ihr tatsächlicher Verbrauch zulässt.

Grundsätzlich empfehlen wir Ihnen, Ihren Verbrauch von Beginn an anhand der Heizkostenverteiler zu kontrollieren. Durch die Multiplikation der entsprechenden Vorjahreskosten mit den angezeigten Verbräuchen erhalten Sie einen Nä-



herungswert für Ihren Momentanverbrauch. Die Kosten je Einheit, je Kubikmeter Warm- und Kaltwasser können Sie aus Ihrer aktuellen Betriebskostenabrechnung entnehmen oder bei Neubezug bei Ihrem Kundenbetreuer erfragen.



Energieberatung und Antworten zur Funk-Verbrauchserfassung

Erst mit der Betriebskostenabrechnung zeigen sich die Folgen von falschem Heizverhalten. Sollten Sie gerade Ihre erste Wohnung beziehen, empfehlen wir eine Energieberatung mit unserem Haustechniker. Sie haben Fragen zur Funk-Verbrauchserfassung? Auch hier wenden Sie sich an unseren Techniker **Peter Lüttich**
Telefon **0341 9183-268**
E-Mail **luetlich@wogetra.de**



Betriebskostenabrechnung: Guthaben oder Nachzahlung?

Um im Bedarfsfall die gefürchtete Nachzahlung besser nachvollziehen zu können oder um zukünftig gar eine Nachzahlung zu verhindern, können Sie sich einfach und schnell eine eigene Übersicht zur Kontrolle schaffen. Tragen Sie Ihren Heiz- bzw. Wasserverbrauch je nach Zimmer in eine Tabelle ein. Tun Sie dies regelmäßig, können Sie ab dem zweiten Jahr bereits eine Tendenz zu einer möglichen Gutschrift oder Nachzahlung erkennen und entsprechend frühzeitig reagieren.

Notieren Sie hierzu auch Ihre HKVE-Gerätenummern entsprechend Ihrer Räume:

| | |
|----------------|-------|
| Wohnzimmer | |
| Schlafzimmer | |
| Kinderzimmer 1 | |
| Kinderzimmer 2 | |
| Küche | |
| Bad | |



Bitte helfen Sie, unnötige Reparaturen zu vermeiden:

Bewegen Sie bitte die Absperrhähne für Warm- bzw. Kaltwasser mindestens zweimal im Jahr. Zu empfehlen ist einmal vor Ihrem Sommerurlaub zur Sicherung bei Abwesenheit und einmal kurz vor dem Jahreswechsel in Verbindung mit der Wasserzählerab-

Der Funk-Heizkostenverteiler

Der Heizkostenverteiler dient der einfachen und zugleich genauen Erfassung der Wärmeabgabe am Heizkörper. Und dank der Funktechnik werden die Messwerte drahtlos und tagesaktuell an die dazugehörigen Datensammler in der Geschäftsstelle der WOGETRA eG Leipzig übermittelt.

Eine Ablesung der Werte am Jahresende, bei welcher der Mieter daheim auf den Techniker wartet, entfällt. Ihre Privatsphäre bleibt gewahrt und Unsicherheiten gegenüber dem Ableser sowie Nachberechnungen für verpasste Ablesetermine werden vermieden.



Anzeigeschritte im Display

| |
|---|
| |
| Aktueller Wert (3 sec.) |
| |
| Anzeigetest (0,5 sec.) |
| |
| Stichtag (1 sec.) |
| |
| Stichtagswert (3 sec.) (Vorjahreswert) |

Versichern für den Notfall

Ob Ihr Kind, das die Glasscheibe in der Zimmertür mit dem Fußballtor verwechselt hat, oder Ihre defekte Waschmaschine, wodurch das Wasser nun von der Decke Ihres Nachbarn tropft – bei Schäden ist guter Rat teuer und abgeschlossene Versicherungen Geld wert.

Welche Versicherungen hat die WOGETRA eG Leipzig abgeschlossen?

Der Vermieter ist gesetzlich verpflichtet, eine Gebäude- und Haftpflichtversicherung abzuschließen. Durch die Gebäudeversicherung sind Schäden versichert, die am und im Gebäude eintreten, wie durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel. Die Haftpflichtversicherung reguliert Schäden, die durch fahrlässiges Verhalten des Vermieters gegenüber Dritten entstehen.

Welche Versicherung sollte jeder Mieter haben?

Zum einen eine Hausratversicherung. Mit dieser ist der private Hausrat gegen Feuerschäden, Raub und Vandalismus, Einbruch, Diebstahl, Sturm und Leitungswasserschäden versichert. Eventuell ist auch ein Schutz bei Glasbruchschäden enthalten. Zum anderen ist eine Privathaftpflichtversicherung empfehlenswert. Sie haftet bei Sach- und Personenschäden, die Dritte durch Ihr Verschulden erleiden. Hierzu gehört der Glasbruch des oben erwähnten Kindes, aber auch der Wasserschaden bei Ihrem Nachbarn.

Wasserrohrbruch – was nun?

Für Schäden am Gebäude ist die Versicherung der WOGETRA eG Leipzig verantwortlich. Sind Ihre Möbel in Mitleidenschaft gezogen, reguliert Ihre Hausratversicherung die entstandenen Kosten.



Tipps am Rande

Schnell wird mal die Herdplatte angelassen oder die Kerze nicht gelöscht. Bevor es zum Brand und damit zum Hausrat- und ggf. Haftpflichtschaden kommt, helfen Rauchmelder, nicht nur Leib und Leben zu retten.

Einbrechen schwer gemacht: Einen Raub und damit einen Hausratschaden vermeiden Sie auch durch Wachsamkeit. Schließen Sie Ihre Wohnungstür ab und halten Sie die Hauseingangstür geschlossen. Ungebetene Gäste können sonst leicht Zugang zum Haus erhalten. Zudem sind während Ihrer Abwesenheit offene Fenster und Terrassentüren nicht selten eine Einladung für Diebe.

WOGETRA eG Leipzig

Eutritzscher Markt 1
04129 Leipzig

24h-Telefon: 0341 22 38 633
Telefax: 0341 9183-210
E-Mail: wohnen@wogetra.de

Webseite: www.wogetra.de
www.wohnungskauf-leipzig.de
www.facebook.com/wogetra

