

UNSER KLEINER

Wohnratgeber



Liebe Mieterinnen und Mieter,

interessante Wohnungsangebote und wohnungsnahe 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.

Mit diesem kleinen Wohnratgeber fassen wir Ihnen nützliche Tipps rund um das Wohnen zusammen.

WOG-TRA
Mein Zuhause

Selbstkontrolle Heizungsverbrauch

Überprüfen Sie regelmäßig Ihren Heizungsverbrauch direkt am Heizkostenverteiler und tragen Sie den aktuellen Verbrauch in die Tabelle ein. Nur so können Sie erkennen, ob sich der Verbrauch gemäß den

Vorjahren entwickelt, ob größere Abweichungen auf evtl. Mängel oder auf eine Umstellung in den Wohngewohnheiten hinweisen.

Stichtag	Wohnzimmer	Schlafzimmer	Kind 1	Kind 2	Küche	Bad
2022						
2023						
2024						
2025						
2026						

Laufendes Jahr

Monat	Wohnzimmer	Schlafzimmer	Kind 1	Kind 2	Küche	Bad
Januar						
Februar						
März						
April						
Mai						
Juni						
Juli						
August						
September						
Oktober						
November						
Dezember						

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 Wasserzählerablesung.

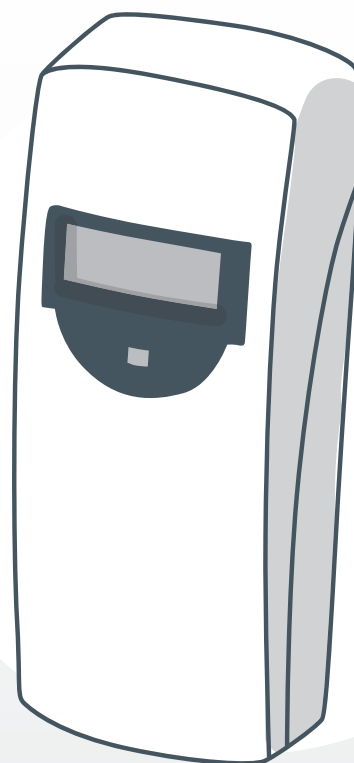
Der Funk-Heizkostenverteiler

Information zum Heizkostenverteiler Caloric 5

Der Heizkostenverteiler ist ein hochwertiges, elektronisches Zweifühlergerät, welcher nach dem Vergleichsprinzip Heizkörperoberfläche zur Raumtemperatur die Einheiten erfasst. Die Einheiten stellen keine Kostengröße dar, sondern werden nur zur Verteilung der jährlich anfallenden Heizkosten verwendet.

Anzeigeschritte am Heizkostenverteiler:

00345 Aktueller Wert
888888 Anzeigetest
MD 31.12. Festgelegter Stichtag
M 01234 Stichtagswert
C 204 Bewertungsfaktor HK
P 2067 Leistungsfaktor HK
FA - 4.2s Prüfzahl



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 unseren Haustechnikern.

Sie haben Fragen zur Funk-Verbrauchserfassung? Auch hier wenden Sie sich bitte an unseren Techniker.



Adina Neubert
Telefon **0341 9183-212**
E-Mail **neubert@wogetra.de**

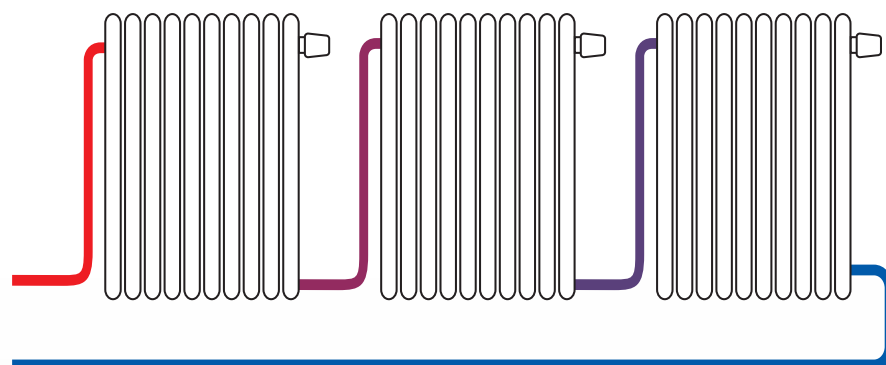


Peter Lüttich
Telefon **0341 9183-268**
E-Mail **luettich@wogetra.de**

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 Vorauszah-



lung 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 Näherungswert 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.

WICHTIGE INFORMATIONEN

FI- Schutz

Bitte prüfen Sie regelmäßig (2x im Jahr) die Funktionsfähigkeit Ihres FI-Schutzschalters durch Betätigen der Prüftaste. Der FI-Schutz sollte dann auslösen. Anschließend den FI-Schutz durch Betätigen des Kippschalters wieder einschalten.



Anpassung der Betriebskosten bei Einzug ab dem 3. Quartal des Jahres

Der Abrechnungszeitraum für die Betriebskostenabrechnung bei der WOGETRA ist immer vom 01.01. – 31.12. festgelegt. Bei Einzug z. B. zum 1. September des Jahres liegt somit eine Heizperiode vor Ihnen, die Sie aufgrund des Einzugstermins mit der berechneten Vorauszahlung für Wärme, welche über ein ganzes Jahr ermittelt wird, vermutlich nicht abdecken können und Sie mit einer Nachzahlung rechnen müssen.

Wir empfehlen daher, Ihre Vorauszahlung für den letzten Teil des Jahres (bis 31.12.) entsprechend anzuheben. Ihre Anfrage zur empfohlenen Höhe der Anpassung richten Sie bitte per E-Mail an folgende Adresse: umlagenanpassung@wogetra.de

Versichert - aber richtig?

Oft stellt sich die Frage, wer zahlt eigentlich für Schäden an der Wohnung, Hausrat, Mobiliar oder persönlichen Gegenständen. Es kann vorkommen, dass im Laufe der Zeit Dinge zu Bruch gehen oder beschädigt werden. Dabei ist es unerheblich, ob dies aus Unachtsamkeit passiert oder durch technischen Defekt. Egal ist auch, ob der entstandene Schaden in den eigenen vier Wänden entsteht oder eine der Nachbarwohnungen im Miteidenschaft gezogen wird, wie z. B. durch eine überlaufende Badewanne oder einen Defekt an der Waschmaschine etc.

Grundsätzlich gilt, dass für Schäden direkt am Haus die Gebäudeversicherung der Genossenschaft greift.

Das persönliche Eigentum der Mitglieder/Mieter muss dagegen durch eine Hausratversicherung und Schäden gegenüber Dritten durch eine Haftpflichtversicherung abgesichert werden. Im Falle einer Nichtbewohnbarkeit der Wohnung ist darauf zu achten, dass Hotelübernachtungen in ausreichender Höhe mit versichert sind. Auch muss auf eine ausreichende Versicherung aller Gegenstände im Keller geachtet werden, da diese nicht über die Wohngebäudeversicherung abgedeckt sind.

Aus Erfahrung ein Rat an alle Mitglieder und Mieter der Genossenschaft: Schützen Sie sich vor unliebsamen Überraschungen mit einer angemessenen Versicherung.

Versicherung

Welche Versicherungen 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.

Zum anderen ist eine Privathaftpflichtversicherung empfehlenswert. Sie haftet bei Sach- und Personenschäden, die Dritte durch Ihr Verschulden erleiden.

Welche Versicherungen hat die WOGETRA abgeschlossen?

Durch die Gebäudeversicherung sind Schäden versichert, die am Gebäude eintreten, wie durch Feuer, Leitungswasser, Sturm und Hagel.

Die Eigentümerhaftpflichtversicherung reguliert Schäden, die durch fahrlässiges Verhalten des Vermieters gegenüber Dritten entstehen.

Sorgen Sie für ausreichenden Versicherungsschutz!

Gegenstände im Keller berücksichtigen

Glas und Fahrräder müssen bei Bedarf gesondert versichert werden

Hotelübernachtungen in ausreichender Höhe, bei Nichtbewohnbarkeit der Wohnung, mit dem Hausrat versichern



Darf auch mal gefeiert werden?



Wer eine Party bis 22 Uhr oder länger plant, dem geben wir den Tipp: Informieren Sie Ihre Nachbarn im Vorfeld und bitten Sie um Verständnis. Ab 22 Uhr ist die Nachtruhe laut Hausordnung zwingend einzuhalten.

Und der Rollstuhl?

In unseren seniorenfreundlichen 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.

Und wie sieht es mit handwerklichen Tätigkeiten aus?

Bitte nicht zu Ruhezeiten! Bohrmaschine werktags von 13 bis 15 Uhr und nach 19 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen ganztägig im Werkzeugkasten lassen.

Parkplatz für Drahtesel gesucht?



Nichts leichter als das. Fahrräder können 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.

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. Und nicht vergessen: Heizung beim Lüften abdrehen.



Platz frei: Im Treppenhaus und auf Dachböden

Bei einem Bauwerk von übereinander gestapelten Schuhen vor der Wohnungstür des Nachbarn staunt man nicht schlecht. Der Lauffreiheit, dem Geruchssinn sowie dem Brandschutz zuliebe sollten diese 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. Für einen optimalen Brandschutz ist es zudem verboten, Möbel oder Gegenstände auf dem Dachboden abzustellen.

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 allzu viele Wohnungsschlüssel. Beim Auszug müssen mit der Endabnahme auch alle Schlüsselkopien bei der WOGETRA abgegeben werden. Geht mal ein Wohnungsschlüssel verloren, ist es sicher ratsamer, ein neues Schloss einzubauen.

Schlüsselkopien des Haustürschlüssels erhalten Sie gegen Entgelt von Ihrem Hausmeister.

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 10,00 Euro an. Dieser wird zusammen mit der monatlichen Miete fällig. Während der Untervermietung bleiben Sie Vertragspartner. Nach Ablauf des ersten Jahres kann auf Antrag eine weitere Untervermietung geprüft werden.

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. Alle WOGETRA Wohnungen haben einen Breitbandkabelanschluss der primacom mit bis zu 200 Radio- und Fernsehsendern.

Darf mein Haustier mit einziehen?



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





VON HAUS AUS MEHR SERVICE

Um Ihnen das Leben so angenehm wie möglich zu gestalten, bieten wir verschiedene kostenfreie sowie günstige Serviceleistungen an. So erstreckt sich die Wohnqualität heute nicht nur auf die eigenen vier Wände. Auch das Umfeld ist entscheidend. Unter dem Motto „Von Haus aus mehr Service“ wollen wir Ihnen das Leben erleichtern und Sie in Ihrer Wohnung in Leipzig zuhause wissen.

Wohnungsgenossenschaft Transport eG Leipzig

Eutritzscher Markt 1

04129 Leipzig

Telefon 0341 91830

E-Mail wohnen@wogetra.de

Web www.wogetra.de



**Die WOGETRA
bei Instagram**
[@viertel.liebe](https://www.instagram.com/viertel.liebe)



Jetzt Fan werden
www.facebook.de/wogetra

WOGETRA
Mein Zuhause

