



Mieterhandbuch



Konzeption



GEWAG

Vanessa Löw, Sarah Leischner, Joelle Cyrus
Auszubildende der
Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid
Hochstraße 1-3
42853 Remscheid
Telefon. 02191/4644-0
Internet. www.gewag.de
E-Mail. info@gewag.de

Inhaltsverzeichnis

Start ins Mietverhältnis

Seite 5 - 13

Renovieren und Wohlfühlen

Seite 14 - 16

Müll trennen und Müll vermeiden

Seite 17 - 19

Sicheres Wohnen

Seite 20 - 26

Heiz- und Wasserkosten

Seite 27 - 28

Einsparen der Nebenkosten

Seite 29 - 32

Ende Ihres Mietverhältnisses

Seite 33 - 35

Liebe Mieterinnen, liebe Mieter,

wir heißen Sie als unsere neuen Mieter der GEWAG in Remscheid herzlich willkommen.

Schon über 100 Jahre bieten wir unseren Mietern nicht nur Wohnraum, Stellplätze, Garagen und Gewerbeflächen, sondern auch einen umfangreichen Kundenservice: Persönlich, verlässlich, günstig, sicher, unterstützend, nachhaltig und vielfältig – darauf können Sie sich verlassen.

Dieses Handbuch soll Ihnen eine Orientierung im Alltag bieten und viele Ihrer Fragen beantworten. Selbstverständlich können Sie uns auch persönlich erreichen.

Wir freuen uns auf eine gute Partnerschaft!

Start ins Mietverhältnis

Ihr persönlicher Service

... in Ihrem neuen Zuhause

Ein Umzug bedeutet vor allem Freude auf ein neues Zuhause, andererseits ist auch vieles zu erledigen und Pflichten müssen nachgegangen werden. Mit unseren Tipps und To-Do´s steht einem reibungslosen Umzug und einem guten Start nichts mehr im Wege.



Anmeldung von Strom und Gas

Sie haben die Schlüssel für Ihre neue Wohnung erhalten?

Dann ist es wichtig, dass Sie Strom und gegebenenfalls Gas anmelden. Notwendig dafür sind die aktuellen Zählerstände. Diese lesen wir mit Ihnen zusammen bei der Schlüsselübergabe ab. Die Zählerstände übermitteln Sie dann bitte kurzfristig Ihrem Wunschanbieter.

Sollten Sie Fragen rund um die Anmeldung von Strom und Gas haben, beantwortet Ihr persönlicher Kundenberater der GEWAG gerne all Ihre Anliegen.



Anmeldung von Internet, Telefon und Fernsehen

Ein Leben ohne Handy, Internet, Festnetzanschluss und Fernsehen wäre heute unvorstellbar. Damit Sie im Internet surfen und über einen Festnetzanschluss telefonieren können, ist es erforderlich, einen Vertrag mit dem richtigen Anbieter abzuschließen.

Info:

Der Kabelanschluss ist bereits in den Betriebskosten enthalten.

Dank unserer Zusammenarbeit mit Netcologne haben Sie als Mieter der Gewag bei diesem Anbieter viele Vorteile, wenn Sie sich zusätzlich für Telefon und/oder Internet entscheiden: *
Der Vertrag wird Ihnen für ganze 24 Monate 10% günstiger angeboten und die Einrichtungsgebühren müssen Sie auch nicht bezahlen.
Netcologne findet für Sie den richtigen Tarif und berät Sie jederzeit gerne persönlich.
Online unter www.netcologne.de finden Sie weitere Informationen.

* nicht in all unseren Beständen verfügbar



Ummelden beim Einwohnermeldeamt

Es ist wichtig, dass Sie sich beim Einwohnermeldeamt ummelden – in **Remscheid** gilt z.B. eine Frist von 14 Tagen nach Einzug.

Wir raten Ihnen, diese Frist einzuhalten, denn ansonsten kann die Stadt ein hohes Bußgeld erheben.

Haben Sie bereits einen Termin zum Ummelden?

Wenn ja, dann ist es wichtig, dass Sie folgende Dokumente auf jeden Fall mitnehmen:

- Wohnungsgeberbestätigung Ihres Vermieters, die Sie auf Nachfrage von uns erhalten. Rufen Sie uns einfach an oder kontaktieren Sie uns per E-Mail und wir lassen Ihnen das Dokument schnellstmöglich zukommen.
- Anmeldeformular des Einwohnermeldeamtes (online verfügbar)
- Amtliches Ausweisdokument (Personalausweis oder Reisepass)



Empfehlung der Hausrat- und Haftpflichtversicherung

Was passiert eigentlich, wenn in Ihrer Wohnung ein Feuer ausbricht oder Sie versehentlich einen Wasserschaden bei Ihrem Nachbarn verursachen? Durch solche Ereignisse können Kosten in fünfstelliger Höhe entstehen. Wenn Sie dann nicht versichert sind, stehen Sie schnell vor dem finanziellen Ruin.

Wir empfehlen Ihnen zwei Versicherungen, damit Sie für den Schadensfall abgesichert sind:

Die Haftpflicht- und die Hausratversicherung

Die Hausratversicherung tritt ein, wenn Ihr Inventar (z. B. Möbel, Geräte) durch Wasserschäden, Feuer, Vandalismus, Einbruch oder Raub zu Schaden kommt.

Die (Privat-) Haftpflichtversicherung schützt Sie vor Schadensersatzansprüchen, wenn Sie aus Versehen fremdes Eigentum beschädigen oder jemanden verletzen.

Viele Anbieter bieten auch Kombi-Tarife aus Hausrat- und (Privat-) Haftpflichtversicherung.

A close-up photograph of a hand placing a white envelope into the slot of a bright yellow mailbox. The mailbox is made of wood or a similar material. The background is blurred, showing green foliage and a street scene.

Post- und Nachsendeauftrag

Ihre neue Adresse muss an viele Stellen weitergegeben werden, damit Sie auch in der neuen Wohnung alle Briefe erreichen.

Hierfür bietet die Deutsche Post einen Nachsendeauftrag an. Dieser kann ganz einfach online beantragt werden und Sie erhalten Ihre Post ohne Probleme an Ihre neue Adresse.

Besonders praktisch: Anhand eines Aufklebers auf dem nachgesendeten Brief ist erkenntlich, bei welchen Behörden oder Firmen, sowie Verwandten, Freunden und Bekannten Ihre neue Adresse noch nicht hinterlegt ist.

Wo müssen Sie Ihre neue Adresse bekannt geben?

- Ärzte
- Bank und ggf. Bausparkasse
- Behörden (Einwohnermeldeamt: Personalausweis, Fahrzeugschein und -brief)
- Kredit- und Kundenkarten
- ARD ZDF Deutschlandradio Beitragsservice (Rundfunkbeitrag)
- Schule und Kindergarten
- Versicherungen (Hausratversicherung, Lebensversicherung, Kfz-Versicherung, Haftpflichtversicherung, Krankenversicherung, Unfallversicherung etc.)

Sie erreichen uns über:

Telefon: 02191 4644-0

E-Mail: info@gewag.de

Homepage: www.gewag.de

Öffnungszeiten:	Montag:	8.00 - 16.00Uhr
	Dienstag:	8.00 - 17.00Uhr
	Mittwoch:	8.00 - 16.00Uhr
	Donnerstag:	8.00 - 17.00Uhr
	Freitag:	8.00 - 12.30Uhr
	Samstag:	geschlossen
	Sonntag:	geschlossen

24-Stunden-Notfallnummer 02191 4644-0

Wir sind für Sie da



Unsere Profis helfen in jeder Situation

Sie haben Fragen rund um Ihre Wohnung, Ihnen fallen Mängel auf oder Sie haben Probleme bei der Mietzahlung?

Egal welches Anliegen Sie haben, in jedem Bereich haben wir den richtigen persönlichen Ansprechpartner für Sie!

A photograph of a room during renovation. The wall is partially painted yellow, with a white ladder leaning against it. A window is visible on the left, and a radiator is below it. The floor is light-colored wood. The word 'Renovieren' is written in large white letters across the center of the image.

Renovieren

... und wohlfühlen!

Sie haben den Entschluss gefasst, Ihre Wohnung neu zu gestalten oder möchten sich einfach generell informieren, was Sie verändern dürfen? Dann werden folgende Informationen Ihre Fragen rund ums Renovieren klären.



Streichen und Tapezieren

Zuerst einmal sollten Sie prüfen, ob Sie Ihre Farbe und Tapete direkt an die Wand bringen können oder ob diese erst grundiert werden muss. Wenn Sie mit der Hand über die alte Wandfarbe streichen und sich diese abrubbeln lässt, würde Ihre gerade erbrachte Arbeit nicht lange halten.

Genauso sollten alte Löcher zugespachtelt werden, damit Sie am Ende ein gleichmäßiges Ergebnis erhalten.

Am Besten fragen Sie in einem Fachhandel, ob die von Ihnen ausgewählte Tapete oder Farbe eine Grundierung benötigt.



Vliestapeten lassen sich am leichtesten auftragen. Denn während bei herkömmlichen Tapeten die Tapete im Kleber einweichen muss, wird dieser direkt auf die Wand aufgetragen. Achten Sie auch darauf, den passenden Kleber zu Ihrer Tapete zu wählen.

Bei der Wahl der Wandfarbe sollte man sich ruhig ein paar Tage Zeit nehmen, um am Ende die richtige Wahl zutreffen. Hängen Sie einfach für ein bis zwei Tage Ihre Farbfavoriten an die Wand, um die Farben bei jeglichen Lichtgegebenheiten zu sehen.

Tapezieren, ganz einfach

Bevor es dann richtig los geht empfiehlt es sich, Fensterrahmen, Fußleisten, Steckdosenrahmen etc. mit Malerkrepp abzukleben.

Um beim endgültigen streichen dann schnell voran zu kommen, gibt es extra Teleskopstangen, damit Sie auch in den Höhen komfortabel streichen können.

Es bleibt Farbe übrig und Sie wissen nicht wohin damit?

Am besten bewahren Sie diese auf, um später einmal Abnutzungen auszubessern.



Müll trennen

... und Müll vermeiden

51 Millionen Tonnen an Hausmüll entstehen jedes Jahr in Deutschland.

Wir alle sollten dazu beitragen, dass möglichst viel davon recycelt werden kann.

Das geht nur durch die richtige Mülltrennung.

Helfen Sie bitte mit, die Umwelt zu schonen!

In die Gelbe Tonne gehören...

... alle Verpackungen aus Metall und Kunststoff sowie Tetra Paks und Schaumstoff

- Plastiktüten, CD- und DVD-Hüllen und andere Verpackungen aus Kunststoff
- Einweggeschirr, Alu- und Frischhaltefolien
- Pfandfreie Getränkeflaschen
- Schraubdeckel von Glasflaschen und Konservengläsern
- Joghurtbecher, Konservendosen
- Verpackungen aus Schaumstoff oder Styropor
- Vakuumverpackungen
- Leere Spraydosen, Zahnpastatuben
- Waschmittelflaschen, Duschgel

In den Restmüll gehört...

... Müll, der nicht zur Wiederverwertung vorgesehen ist

- Staubsaugerbeutel
- Windeln, Hygieneartikel, Feuchttücher
- Glühbirnen, Kerzen
- Frittierfett, gekochte Speisen
- Porzellan, Trinkgläser, Spiegel
- Fotopapier
- Asche (kalt!), Zigarettenkippen
- Stoffreste, Gummi, Fahrradschläuche
- Katzenstreu und Ähnliches



In den Biomüll gehören...

... Küchen- und Gartenabfälle

- Obst-, Salat- und Gemüsereste (roh!)
- Kaffeesatz/Kaffeefilter, Teebeutel/Teeblätter
- Eierschalen, Nussschalen
- Topfpflanzen und Schnittblumen
- Laub, Moos, kleinere Gartenabfälle
- Rasenschnitt, Zweige, Astschnitt



In die Papiertonne gehören...

... alle Arten von Papier, Pappe, Kartons, Zeitschriften und Zeitungen

- Verpackungen aus Papier und Karton
- Zeitungen, Zeitschriften
- Kataloge, Werbeprospekte
- Briefumschläge, Versandkartons
- Eierkartons, einfaches Geschenkpapier
- Bücher

Sicheres Wohnen

... bei der GEWAG

Es gibt einige Sachen die beachtet werden müssen, um sicher zu wohnen.

Früher sind viele Haushalte ganz ohne Rauchmelder ausgekommen. Trotzdem sind unsere Wohnungen heute mit Funkrauchmeldern ausgestattet, um Ihnen den höchstmöglichen Schutz zu bieten.

Vor 60 oder 70 Jahren waren asbesthaltige Bodenbeläge sehr beliebt und im Trend. Damals wusste man noch nicht, dass Asbest gesundheitsschädlich ist. Mit den Jahren wurden gute Methoden entwickelt, um die Schäden ordnungsgemäß zu beheben.



Rauchmelder

Die Sicherheit unserer Mieter hat für uns oberste Priorität:

Wir haben unsere Gebäude bereits mit Rauchwarnmeldern ausgestattet, als dies noch keine gesetzliche Vorschrift war.

Wir arbeiten mit der Firma Pyrex zusammen, die in jeder Wohnung, auch in Ihrem künftigen Zuhause, Rauchwarnmelder zur Verfügung stellt und diese regelmäßig wartet.

Alles rund um eine Störung:

Bei einer Störung des Gerätes ertönt ein kurzer, regelmäßiger Hinweisston.

Bitte informieren Sie die Firma Pyrex unter der folgenden **Service- Nummer: 030 8871 6067**

Fehlalarm & Störungen

Durch folgende Einflüsse kann es zu einem Fehlalarm kommen:

- Dämpfe vom Kochen, Braten oder Bügeln
- Erhebliche Temperaturschwankungen
- Raumsprays
- Große Staubentwicklungen durch Schleifarbeiten oder andere bauliche Maßnahmen

Sollte es einen Fehlalarm geben, informieren Sie bitte Ihre Nachbarn, damit nicht unnötig der Notruf gewählt wird.



... Feuer? Ruhe bewahren

- Geraten Sie nicht in Panik und bleiben Sie ruhig
- Schließen Sie alle Fenster und Türen, um dem Brand keinen weiteren Sauerstoff zu bieten
- Wählen Sie den Notruf unter der Telefonnummer 112
- Warnen Sie alle Hausbewohner
- Helfen Sie, wenn möglich, Kindern, älteren Menschen, kranken sowie beeinträchtigten Menschen und Verletzten
- Verlassen Sie das Haus und benutzen Sie unter keinen Umständen den Aufzug
- Wenn Sie das Gebäude verlassen haben, melden Sie den Brand bitte auch uns:
Telefon 02191 4644-0

INFO:

Um das schnelle Ausmaß eines Feuers zu verhindern, ist es wichtig, keine Brandlasten wie z.B. Schränke, Schuhe oder sonstige Gegenstände in den Treppenhäusern zu deponieren.



...“was ist das“?

Sogenannte Floor-Flex-Platten sind ein in den 1950er bis 1970er Jahren sehr häufig verbauter Bodenbelag. Dieser enthält festgebundenen Asbest und war zu der Zeit sehr beliebt. Vor allem, da es sehr resistent gegen Öle und Fette ist und durch die glatte Oberfläche leicht sauber zu halten ist.

Sind Floor-Flex-Platten gefährlich?

Vielen Wohnungen die Mitte des zwanzigsten Jahrhunderts entstanden, wurden mit den damals sehr beliebten Floor-Flex-Platten ausgestattet. Die quadratischen Kunststoffplatten hatten den Vorteil, dass diese sich leicht reinigen lassen und lagen damals total im Trend.

Von ihrer Beschaffenheit und dem Aussehen ähneln Sie den üblichen PVC-Bodenbelägen.

Die damals so modischen Platten sind heute mit Vorsicht zu genießen, denn die Floor-Flex-Platten enthalten in geringen Mengen festgebundenen Asbest.

Das Risiko einer Faserfreisetzung ist allerdings unbedeutend.

In den Geltungsbereich der Asbestrichtlinie NRW fallen die Platten jedoch nur, wenn diese beschädigt sind. Deshalb ist das Austauschen von intakten Floor-Flex-Böden nicht notwendig.

Aber auch bei unbeschädigten, losen Platten ist Vorsicht geboten, denn auch der verwendete Kleber kann in kleinen Mengen Asbestfasern enthalten.



Sind Floor-Flex-Platten gefährlich?

Sollten Sie kaputte Platten vorfinden oder Sie merken, dass die Platten sich lösen, melden Sie sich bei Ihrem zuständigen Techniker der GEWAG.

Um noch mehr Sicherheit zu gewährleisten, bitten wir Sie keine Bohrungen in jeglichen Bodenbelägen vorzunehmen. So wird Ihre Gesundheit nicht gefährdet.

Wir sorgen dafür, dass ein Fachunternehmen den Bodenbelag entsorgt.

Auch wenn Sie bereits einen modernen Boden in der Wohnung verlegt haben, ist es durchaus möglich, dass sich darunter noch intakte Floor-Flex Bodenplatten befinden. Deshalb sprechen Sie jegliche gewünschte Veränderung an Ihrem Bodenbelag mit unseren Technikern ab.



Heiz- und Wasserkosten

... im perfekten Überblick

Eine jährliche Ersparnis der Heiz- und Wasserkosten von 15 bis 20 Prozent ist ohne großen Aufwand möglich. Durch die Messeinrichtung von Techem sehen Sie zu jeder Zeit Ihren individuellen Verbrauch von Kaltwasser, Warmwasser und den Heizungsverbrauch.

Studien haben bewiesen, dass die fachgerechte Erfassung und Abrechnung der Verbrauchswerte von Heizung und Warmwasser zu einer Energieersparnis von 15 bis 20 Prozent führt.

INFO:

Wir haben uns für die Messeinrichtungen von Techem entschieden, um unseren Mietern ein hohes Maß an Komfort zu bieten.

Sie müssen sich für die Ablesung der Werte keinen Urlaub nehmen und es kommen keine fremden Leute zu Ihnen in die Wohnung, denn Ihre Werte werden per Funk abgelesen.

Verbrauchswerte über Funk

Was heißt das?

Die Firma Techem erhält Ihre Verbrauchswerte über Mobilfunk.

Es besteht auch keine Verwechslungsgefahr, denn jedes Erfassungsgerät hat eine eigene Gerätenummer, die der jeweiligen Wohnung zugeordnet ist.

Aus dem Grund war das Unterschreiben einer Datenschutzerklärung Teil des Mietvertrags. Techem kann allerdings nur die Gerätenummer Ihrer Wohnung zuordnen, weitere Informationen erhält die Firma nicht.



Einsparen der Nebenkosten

...da freut sich der Geldbeutel!

Sie ärgern sich bei der Nebenkostenabrechnung über den Verbrauch?

Auf den nachfolgenden Seiten haben wir ein paar kleine Tipps und Tricks, die wahre Wunder bewirken können.

Sie können Ihren Verbrauch verringern, ohne auf Komfort zu verzichten.



Anfangen mit den Heizkosten...

Vermeiden Sie am besten, das Zustellen der Heizung mit Möbelstücken.
Auch bodenlange Vorhänge können auf Dauer zu hohen Heizkosten führen.
Beides sorgt dafür, dass die Luft nicht zirkulieren kann und die Wärme nur an Ort und Stelle bleibt.

Auch konstantes Heizen ist günstiger als das kurzfristige Hochdrehen der Heizung.
Zudem begünstigt das kurzfristige Hochdrehen der Heizung die Bildung von Schimmel.
Die Luft erwärmt sich zwar, jedoch bleiben die Wände kalt.

Außerdem sollten Sie regelmäßig Ihre Heizkörper reinigen, denn Staub und Dreck verringern nachweislich die Heizleistung auf bis zu 30%.
Regelmäßiges Stoßlüften sorgt dafür, dass Ihre Räume sich besser aufheizen.
In den kalten Jahreszeiten ist es sinnvoll, öfter am Tag für nur wenige Minuten stoß zu lüften.
Nicht nur Ihr Geldbeutel freut sich, denn gerade das tägliche Lüften beugt der Bildung von Schimmel vor.

Angefangen mit den Heizkosten...

Die idealen Temperaturen für Wohnräume liegen zwischen 17 °C und 23 °C .

Achten Sie darauf, dass Sie die Türen zu den Räumen schließen, die eine Temperaturdifferenz von 3 °C haben.

Sollten Sie tagsüber nicht zu Hause sein, drehen Sie die Thermostate eine Stufe runter, anstatt die Heizung komplett auszuschalten. Sie verursachen mehr Heizkosten, wenn Sie die Wohnung wieder aufheizen müssen, als wenn die Heizung konstant auf niedriger Stufe weiter läuft.

Dabei heizen Sie weiterhin konstant, verbrauchen aber weniger.

Die Grafik zeigt Temperaturen, an denen Sie sich orientieren können, um Ihre Wohnung konstant zu heizen.





Weiter zum Wasserverbrauch ...

Der Unterschied zwischen dem Wasserverbrauch beim Baden zum Duschen ist immens.

Bei einer durchschnittlichen Dusche werden 50 - 80 l Wasser verbraucht., um eine Badewanne zu füllen meist 150 - 180 l Wasser.

Also verbraucht man ca. das 3-fache an Wasser beim Baden im Gegensatz zum Duschen.

Trotz allem sollte man beim Duschen darauf achten, während des Shampooierens und Einseifens, das Wasser abzustellen.

Das gleiche gilt natürlich auch für das Waschen der Hände.

Wenn Sie nur diese Tipps befolgen, reduzieren Sie Ihren Wasserverbrauch.

Ende Ihres Mietverhältnisses

... wir hoffen auf ein Wiedersehen!

Sie haben vor auszuziehen und Ihr Mietverhältnis mit der GEWAG neigt sich dem Ende?
Die folgenden Seiten dienen zur Orientierung bei Ihrer Kündigung, und enthalten viele wissenswerte Informationen wie die Kündigungsfrist, Mietrückstand- oder Guthaben, sowie Veräußerung von Ihren Möbeln.



Sie haben den Entschluss gefasst, Ihr Mietverhältnis zu kündigen?

Achten Sie darauf, dass Sie eine Kündigungsfrist von 3 Monaten haben und Ihre Kündigung fristgerecht bis zum 3. Werktag eines Monats bei uns eingeht.

Diese muss von allen Mietvertragsparteien unterschrieben sein. Selbstverständlich bestätigen wir Ihnen die Kündigung und Sie erhalten einen Termin für die Vorabnahme.

Zu diesem Termin besprechen Sie gemeinsam mit dem Techniker, in welchem Zustand die Wohnung zurückgegeben wird.

Die Schlüssel geben Sie zum Ende des Mietverhältnisses im Rahmen der Endabnahme dem Techniker.

Die Betriebskostenabrechnung erhalten Sie nicht direkt nach der Kündigung, sondern zur gleichen Zeit wie Ihre Nachbarn.

Nach Ende des Abrechnungszeitraums wird die Betriebskostenabrechnung erstellt und im Laufe des nächsten Jahres zugeschickt. Damit die Betriebskostenabrechnung bei Ihnen ankommt, sollten Sie uns Ihre neue Adresse mitteilen.

Besichtigungstermine zwischen Ihnen und möglichen Nachmietern sind am einfachsten abzustimmen, indem Sie uns eine Telefonnummer zur Weitergabe überlassen. Sie können selbstverständlich darauf vertrauen, dass wir Kontaktdaten nur nach Absprache an ausgewählte Interessenten weitergeben.

Vielleicht ergibt sich hierdurch auch die Übernahme von Möbeln, Bodenbelägen und anderen Ausstattungsgegenständen, die Sie nicht in Ihre neue Wohnung mitnehmen wollen. Auch eine vorzeitige Beendigung des Mietverhältnisses wäre möglich, wenn ein neuer Mieter entsprechend früh einziehen möchte.

Vergessen Sie nicht, rechtzeitig die Abholung des Sperrmülls zu beantragen. Oftmals haben die Städte oder Fachbetriebe lange Wartezeiten, was den Termin zur Abholung betrifft. Stellen Sie auch Ihren Sperrmüll erst am Tag der Abholung an die Straße, denn oftmals stellen andere Leute etwas dazu und im schlimmsten Fall wird nicht alles mitgenommen.

Wir bedauern, dass Sie den Entschluss gefasst haben, Ihre Wohnung zu kündigen. Trotzdem wünschen wir Ihnen alles Gute für die Zukunft. Sollten Sie noch einmal eine Wohnung suchen, würden wir uns natürlich freuen, Sie wieder als Mieter bei uns willkommen zu heißen.



GEWAG Wohnungsaktiengesellschaft Remscheid

Hochstraße 1-3
4853 Remscheid

www.gewag.de