



Fairer wohnen!

#Genoss*innen wohnen schlauer!

Ihr Leitfaden rund ums Wohnen

01 Sie und Ihre Nachbar*innen.....	04
02 Müll vermeiden und richtig entsorgen.....	06
03 Heizen und Lüften.....	10
04 Energie sparen für Geldbeutel und Umwelt.....	12
05 Sicher wohnen	14
06 Mietenbuchhaltung und Rechnungswesen.....	20
07 Umweltschutz und Nachhaltigkeit.....	22





Liebe Mieter*innen, liebe Genossenschaftsmitglieder,

die eigene Wohnung soll ein schöner Ort sein, für Ruhe, Rückzug und das Privatleben. Zugleich ist sie eingebunden in eine Hausgemeinschaft und eine Nachbarschaft.

Die Regeln für ein gutes und friedliches Zusammenleben können Sie der Hausordnung entnehmen. Aber darüber hinaus gibt es oft kleine und größere Fragen zu den eigenen vier Wänden.

Wir haben den Leitfaden „Genossen*innen wohnen schlauer!“ zusammengestellt, um Ihnen auf diese Fragen die entsprechenden Antworten zu liefern. Hier geht es um organisatorische und rechtliche, gesundheitliche und technische Themen rund um Ihre Wohnung. Wir freuen uns, wenn Ihnen dieser Leitfaden eine Hilfe ist, und wünschen Ihnen eine informative Lektüre.

Das Team der Mülheimer Wohnungsbau eG



01

Sie und Ihre Nachbar*innen

Die MWB hat als Wohnungsbaugenossenschaft den Auftrag, ihren Mitgliedern bezahlbares, gutes und gesundes Wohnen zu ermöglichen, und dies ist ein Grundbedürfnis, das alle haben. So sind unsere Mitglieder eine vielfältige und bunte Gruppe von Menschen mit ganz unterschiedlichen Lebensentwürfen. Eines verbindet sie: Der Wunsch nach einem guten Zuhause.



Richtige Kommunikation

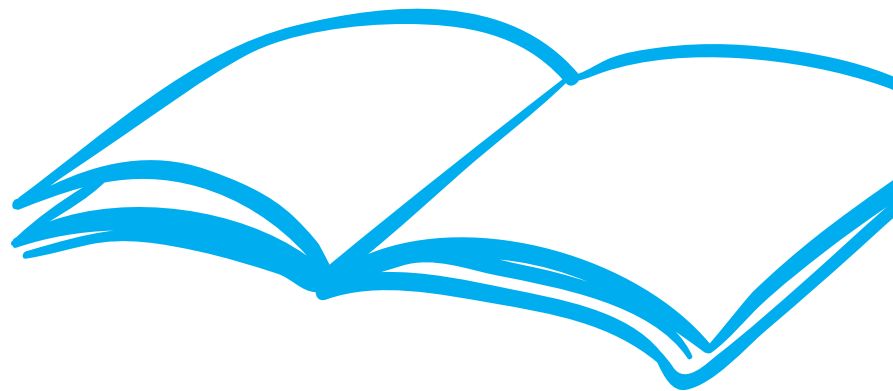
Das es Meinungsverschiedenheiten gibt, ist in einer lebendigen Nachbarschaft wohl unvermeidlich. Falls es einmal dazu kommt, raten wir Ihnen, zunächst das persönliche Gespräch mit Ihren Nachbar*innen zu suchen. Durch die persönliche, freundliche Ansprache erreichen Sie oft schon viel. Denken Sie bitte daran: Die Menschen sitzen nicht in der Wohnung und planen, wie sie Sie ärgern können. Da ist es besser, wenn man freundlich über Meinungsverschiedenheiten spricht.

Manchmal ist es notwendig, dass wir uns als Vermieter einschalten. Es ist aber nie angenehm für die Atmosphäre, wenn wir Mieter*innen ansprechen und darauf aufmerksam machen müssen, dass man sich über sie beschwert hat. Für das nachbarschaftliche Verhältnis ist es besser, wenn Sie es schaffen, dies zu vermeiden.

Ein Blick in die Hausordnung hilft

Wir haben eine Hausordnung erstellt, die viele Aspekte des Zusammenlebens bei der MWB regelt. Sie gibt eine verbindliche Richtung vor, weil unterschiedliche Persönlichkeiten auch unterschiedliche Vorstellungen vom Miteinander in der Nachbarschaft haben. Schauen Sie daher bei offenen Fragen zuerst einmal in die Hausordnung und besprechen Sie miteinander, wie die Vorgaben der Hausordnung umgesetzt werden könnten.

Die Hausordnung finden Sie im Bereich www.mwb.info/downloads-und-dokumente.



Wer eine MWB-Wohnung übernimmt, wohnt nun bei einer Genossenschaft. Auch wenn nicht alle, die eine MWB-Wohnung mieten, auch Mitglieder dieser Genossenschaft werden (es gibt hier spezielle Regelungen beispielsweise für Auszubildende und Studierende sowie für andere Personengruppen) dann kann es Ihnen bei Konflikten doch helfen: Remembern Sie sich und Ihre Nachbar*innen daran, dass Sie beide Anteile an der MWB halten, und dass Sie an einem Strang ziehen sollten. Gemeinsames Ziel unserer Genossenschaft ist es, dass unsere Mitglieder gut und sicher wohnen.



02

Müll vermeiden und richtig entsorgen



Schonen Sie Ihren Geldbeutel

Die städtische Müllabfuhr kostet Geld, und dieses Geld zahlt die Mieterschaft durch die Nebenkosten. Je mehr Müll entsorgt werden muss, desto teurer wird das. Sie können also Ihren Geldbeutel entlasten, wenn Sie die Menge an Müll reduzieren, die aus Ihrem Haushalt in die Tonne kommt.

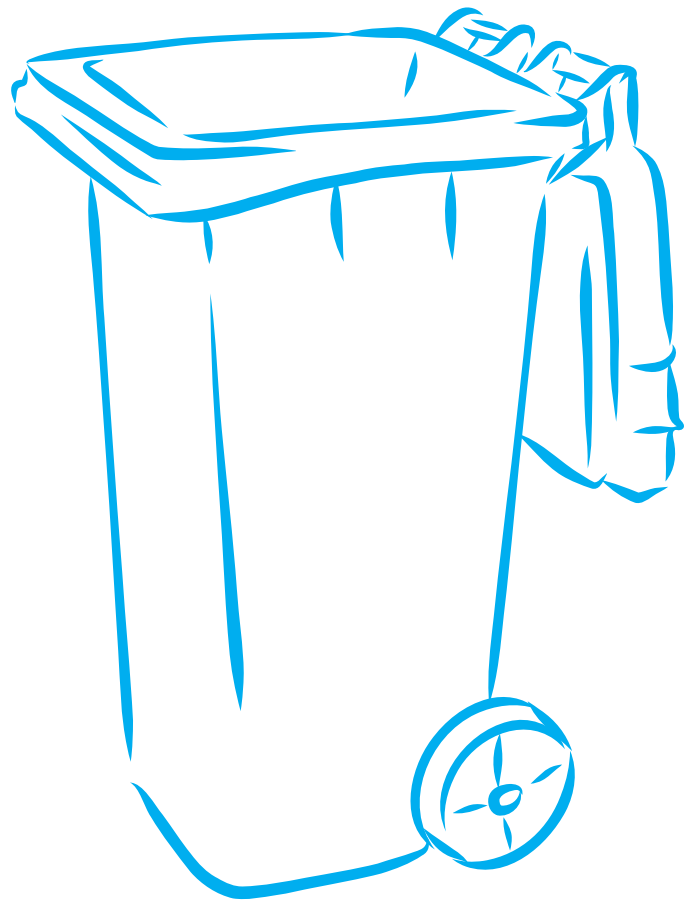


Gut für die Umwelt

Müll, der nicht entsteht, muss auch nicht entsorgt, bearbeitet, verbrannt oder auf der Deponie eingelagert werden. Sie tun der Umwelt etwas Gutes, wenn Sie Müll vermeiden. Das gilt natürlich im Besonderen für Plastikmüll, aber auch für alle anderen Sorten von Abfall.

Schon im Supermarkt Verpackungsmüll vermeiden

- Machen Sie es wie viele andere und lassen Sie überflüssige Verpackungen schon hinter der Kasse zurück
- Frisches Obst und Gemüse erzeugt weniger Müll als eingepackte Ware
- Wasser selbst aufzusprudeln spart eine erhebliche Menge Plastik (auch wenn die Flaschen zurück in den Kreislauf gegeben werden können)
- Nehmen Sie eigene Taschen mit und kaufen Sie möglichst keine Plastiktüten
- Kaufen Sie besser große Packungen statt vieler kleiner Artikel



Für ein schöneres Wohnumfeld

Sie wollen in einer schönen Nachbarschaft wohnen und finden es nicht angenehm, wenn Abfall herumliegt oder sich „Müllecken“ bilden. Sie tragen zu einem schönen Wohnumfeld bei, wenn Sie die Stellplätze der Mülltonnen in einem ordentlichen Zustand halten. Wenn beim Füllen der Mülltonnen etwas daneben geht, dann entfernen Sie diese Verunreinigung bitte umgehend. Das vermeidet Schmutz, Gestank und vor allem auch den drohenden Befall mit Ungeziefer.

So trennen Sie den Müll

So wenig Müll wie möglich zu erzeugen, ist eine gute Sache. Den Müll, der nun einmal im Haushalt anfällt, sollten Sie dann in die passenden Tonnen einsortieren. Je weniger Müll in die graue Tonne für Hausmüll kommt, desto mehr sparen Sie an Gebühren! Auch falsch befüllte Tonnen erzeugen zusätzliche Kosten. Richtiges Entsorgen schont also in jedem Fall auch den Geldbeutel.

Restmülltonne (grün oder grau)

Viele Menschen werfen viel zu viele Abfälle in diese Tonne – dabei entfallen auf ihre Leerung erhebliche Gebühren. In die Restmülltonne gehören zum Beispiel Staubsaugerbeutel, benutzte Hygieneartikel, Porzellan oder Keramik, Zigarettenstummel und -asche, Kerzenstummel, Taschentücher und Ähnliches.



Blaue Tonne

Diese Tonne ist die passende Tonne für jegliche Art von Altpapier: Alle Arten von Papier, Pappe, Kartons, Zeitschriften und Zeitungen kommen hier hinein. Gibt es in Ihrem Haus keine Blaue Tonne, so nutzen Sie bitte einen Altpapiercontainer, und zerkleinern Sie vor dem Einwurf am besten Kartons und größere Stücke.

Gelbe Tonne bzw. Gelber Sack

Dies ist die Tonne für alle Verpackungen – seien sie aus Kunststoff, Weißblech und Aluminium oder aus so genannten Verbundstoffen. Egal ob Konservendosen, Folien, Flaschendeckel, Tuben oder Plastikschaalen. Auch Milch- oder Getränkekartons, sowie Schaumstoff und Styropor kommen in den Gelben Sack bzw. in die Gelbe Tonne.

Von manchen werden diese Verpackungen zuerst ausgespült, doch das ist nicht nötig: Joghurtbecher zum Beispiel müssen nur löffeltrein sein. Sie können hier also Wasser einsparen. Seit 2009 ist es auch nicht mehr ausschlaggebend, ob der Grüne Punkt auf den Verpackungen ist oder nicht.





Sammelcontainer

Nicht für jede Art von Abfall wird es im Haus die passenden Behälter geben. Container, die im öffentlichen Raum aufgestellt sind, dienen der Entsorgung bestimmter Materialien und Gegenstände. Ihre Standorte können Sie im Internet oder bei Ihrem Versorger in Erfahrung bringen.

Altglascontainer

Diese Container kommen im Straßenbild häufig vor, und so sollte es sie auch in der Nähe Ihrer Wohnung geben. Oft stehen drei Glascontainer für Weißglas, Braunglas und Grünglas zusammen. Wichtig ist, dass Sie hier nur Flaschen, Gläser und andere Gegenstände aus Verpackungsglas einwerfen. Bleiglas, Autoglas, Leuchtmittel mit

Glasanteil (wie Glühbirnen) und auch Porzellan gehören nicht hier hinein.

Altpapiercontainer

Diese Container für Papier und Kartonagen sind meist gleich bei den Altglascontainern zu finden. Papier und Kartonagen gehören hier hinein.

Altkleidercontainer

Kleidung, die noch getragen werden kann, können Sie in diese Container einwerfen. Dies gilt übrigens auch für Schuhe und Bettwäsche. Wichtig ist, dass Sie hier nur gewaschene Textilien einwerfen, die auch tatsächlich noch in einem nützlichen Zustand sind.



Sperrmüll

Nicht alles können Sie kurzfristig entsorgen: Große und sperrige Gegenstände wie alte Möbel oder Matratzen wird die Müllabfuhr nicht mitnehmen, auch wenn Sie sie neben die Mülltonnen stellen. Für die Abholung von Sperrmüll rufen Sie bitte den entsprechenden Entsorgungsbetrieb in Ihrer Kommune an oder nutzen Sie die Möglichkeit einer Online-Buchung. In der Regel ist die Abholung kostenlos, aber Sie müssen eben ein wenig vorausplanen.

Beachten Sie bitte:

Für Sperrmüll mit hohem Metallanteil muss eine gesonderte Abholung beantragt werden. Sie können also nicht beides zusammen vor die Tür stellen.

Hat der Entsorger etwas nicht mitgenommen?

Bitte prüfen Sie das nach der Abholung und säubern Sie die Stelle gegebenenfalls von Überbleibseln.

Sondermüll

Es gibt Dinge, die viele Schadstoffe enthalten, oder die besonders umweltschädlich sind. Dazu gehören etwa Batterien, Medikamente, Öle und Fette sowie Leuchtstoffröhren und Energiesparlampen. Manches davon können Sie im Geschäft zurückgeben, für anderes bieten die Städte entsprechende Rückgabestellen an.

Elektro-Schrott

Alte Fernseher, Wasch und Spülmaschinen oder andere Elektro- und Elektronikgeräte können kostenlos abgegeben werden. Sie beantragen einfach bei Ihrer Kommune die Abholung. Darüber hinaus sind die Hersteller dieser Geräte inzwischen gesetzlich dazu verpflichtet, die gesammelten Geräte zurückzunehmen und zu entsorgen.

03

Heizen und Lüften

Sie wollen Energie und Geld sparen? Insbesondere beim Heizen und Lüften können Sie viel Einfluss nehmen. Es hängt alles davon ab, ob Sie einige einfache Grundsätze befolgen, und schon schonen Sie sowohl Ihren Geldbeutel als auch die Umwelt.

Das Raumklima verbessern, Schimmel vermeiden

Luftaustausch ist in Wohnräumen aus verschiedenen Gründen wichtig:

- Schadstoffe und allergieauslösende Stoffe werden zum Fenster hinausbefördert
- Frischluft erhöht den Sauerstoffanteil in der Luft und damit das Wohlbefinden
- Die Luftfeuchtigkeit wird verringert, insbesondere nach der Nachtruhe oder nachdem gekocht wurde

Ist die Luftfeuchtigkeit in einer Wohnung zu hoch, kann Schimmel entstehen. Dass die Luft Feuchtigkeit aufnimmt, lässt sich kaum vermeiden. Der menschliche Körper gibt nun einmal Wasser an die Luft ab, insbesondere beim Schlafen. Auch wenn gekocht wird oder wenn in einer Wohnung regelmäßig Pflanzen gewässert werden, erhöht dies automatisch die Luftfeuchtigkeit.

Diese einfachen Tipps helfen schon, damit Feuchtigkeit sich nicht so leicht an Oberflächen niederschlägt:

- Nutzen Sie keine Kunststofftapeten, Latexfarben und/oder andere Materialien, die eine Wand wasserdicht versiegeln
- Stellen Sie Möbel nicht direkt an die Wände, sondern lassen Sie einen etwa fünf Zentimeter breiten Spalt, in dem Luft zirkulieren kann
- Außenwände, die bei älteren oder denkmalgeschützten Gebäuden im Winter kühl werden, sollten möglichst nicht zu stark „zugestellt“ werden
- Lüften Sie Ihre Wohnung mehrmals am Tag, am besten indem Sie gegenüberliegende Fenster öffnen – doch tun Sie dies stets nur kurz

Richtig Lüften, aber wie?

Hohe Luftfeuchtigkeit wird man natürlich los, indem man lüftet. Aber Vorsicht: Lassen Sie die Wohnung nicht auskühlen, denn dann schlägt sich Feuchtigkeit an den kalten Wänden nieder.

Das sollten Sie tun

- Als Faustregel gilt, dass eine Wohnung immer nach drei Stunden wieder gelüftet werden sollte (ist tagsüber niemand zuhause, ist das natürlich nicht notwendig)
- Nach dem Duschen oder Baden sollten Sie sofort lüften
- Wenn Sie kochen, schließen Sie am besten die Küchentür und lüften Sie schon gleichzeitig
- Beim Lüften drehen Sie die Heizung ruhig ab, um Energie zu sparen
- Reinigen Sie regelmäßig die Abluftgitter (bzw. die Filter, bei einer mechanischen Lüftung), etwa im Badezimmer, damit sie weiterhin den Luftaustausch ermöglichen
- Halten Sie Kellerfenster im Sommer geschlossen, weil sonst warme Luft hereinkommt, die an den kühlen Kellerwänden kondensiert und Feuchtigkeit zurücklässt

Das tun Sie besser nicht

- Dauerhaftes Lüften lässt die Wohnung auskühlen, kostet später viel Heizenergie zum Wiederaufwärmen der Wohnung und verbessert das Raumklima nicht: Der Luftaustausch in einer Wohnung ist schneller vollzogen, als viele Menschen glauben, und braucht in der Regel nicht länger als wenige Minuten
- Wenn Sie Wäsche in der Wohnung trocknen, erhöht das die Luftfeuchtigkeit ganz erheblich. Verzichten Sie darauf, wenn es möglich ist
- Verdunster und Luftbefeuchter tragen natürlich ebenfalls zu einer hohen Luftfeuchtigkeit bei, und haben meist wenig Nutzen: Die relative Luftfeuchtigkeit ist für Mensch und Wohnung meist dann angenehm, wenn sie zwischen 40 und 60 Prozent liegt. Dies können Sie mit einem Wohnklima-Messgerät prüfen



Zur Vermeidung von Schimmel ist das Stoßlüften die richtige Strategie. Das Fenster wird dafür einige Minuten lang ganz geöffnet und dann wieder geschlossen. Die Heizung sollte an kalten Tagen auf eine konstant angenehme Temperatur eingestellt sein, damit Wohnung, Wände und Möbel nicht auskühlen.

Richtig Heizen, aber wie?

Der Luftaustausch ist ein Baustein für gutes Wohnklima. Der zweite Baustein ist das richtige Heizen. Energieberater haben untersucht, welche Temperaturen für verschiedene Wohnräume sinnvoll sind.

Schlafzimmer:	ca. 18 °C
Wohnzimmer:	ca. 20 – 21 °C
Kinderzimmer:	ca. 20 – 21 °C
Badezimmer:	ca. 21 – 22 °C
Küche:	ca. 18 – 20 °C

Wenn es der Grundriss Ihrer Wohnung erlaubt, dann können Sie die Türen zu wenig genutzten Räumlichkeiten (Flure, Gästezimmer) geschlossen halten, um dort eine niedrigere Temperatur (16 – 18 °C) zu wahren.

Das sollten Sie tun

- Einen kalten Raum zu erwärmen, kostet sehr viel Energie. Stellen Sie die Heizung während der kalten Jahreszeit daher nie ganz ab
- Vorhänge und Fensterläden können Sie nachts schließen, um die Wärme länger in Ihrer Wohnung zu halten
- Drehen Sie die Heizung ein wenig herunter, wenn sich niemand in der Wohnung aufhält, aber stellen Sie sie nicht ganz ab (s. o.)
- Halten Sie Thermostatventile frei: Sind diese Ventile hinter Gardinen, Vorhängen oder Verkleidungen versteckt, können Sie die Raumtemperatur nicht korrekt messen
- Räume, die nebeneinander liegen, sollten nicht mehr als 5 °C Temperaturunterschied aufweisen

04

Energie sparen für Geldbeutel und Umwelt

Strom und Energie zu sparen, ist eine tolle Möglichkeit, die eigenen Finanzen zu verbessern. Dazu gibt es viele Möglichkeiten, die sich zu großen Einsparungen summieren können. Wir geben Ihnen einige Tipps.

Das Euro-Label für stromsparende Haushaltsgeräte

Ist ein Kühlschrank beim Kauf günstig, verbraucht aber viel Strom, dann kann er auf die Jahre gerechnet teurer werden als ein Modell mit besserer Energieeffizienz. Damit Käufer*innen das auf einen Blick erkennen, gibt es das Euro-Label: Es klebt auf allen neuen Haushaltsgeräten. Die Klasse A ist die beste (energiesparendste) und zeigt an, dass das Gerät mindestens 55 Prozent weniger Energie als der Durchschnitt verbraucht. Klasse G ist die schlechteste und markiert echte Energieverschwender.



Wenn Sie vor einer Anschaffung stehen, können Sie für mehr Detailinformationen auch das Kleingedruckte auf den Aufklebern studieren.

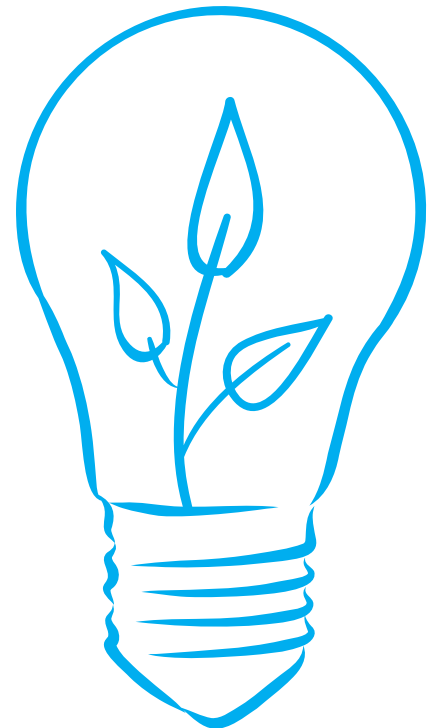
Dort stehen Angaben...

- zur Leistungsstärke (Kühlleistung bei Kühlschränken und Gefriertruhen, Schleuderkraft bei Waschmaschinen, Wasserverbrauch bei Spülmaschinen)
- zum Energieverbrauch im Jahr
- zur Lautstärke

Wenn ein altes Gerät über die Jahre gerechnet zu viel Energie verbraucht, kann sich die Neuanschaffung eines stromsparenden Geräts bezahlt machen. In neueren Kühlschränken haben verschiedene Fächer beispielsweise auch unterschiedliche Temperaturen und eignen sich so für die Aufbewahrung verschiedener Lebensmittel. Wer zielgenau kühlt, kann Strom sparen.

Einfache Tipps zur stromsparenden Kücheneinrichtung

- Fragen Sie bei Ihrem Stromanbieter nach, ob die Neuanschaffung eines energiesparenden Geräts bezuschusst wird
- Nicht übertreiben: Schon bei 7 °C bleiben Lebensmittel im Kühlschrank lange frisch
- Je weiter der Kühlschrank von Heizung oder Herd entfernt ist, desto besser
- Den Kühlschrank nicht ganz an die Wand rücken, damit die an der Rückseite entstehende Wärme abfließen kann
- Bei Einbaugeräten die Luftschlitze unbedingt freigehalten
- Sind bei älteren Geräten die Wärmetauscher an der Rückseite verstaubt, sollten sie hin und wieder gereinigt werden
- Dichtungen prüfen: Achten Sie darauf, dass die Dichtungen ihren Dienst tun



Gesammelte Stromspartipps

- Achten Sie beim Kauf von Elektrogeräten immer auf das Euro-Label
- Stellen Sie Gefriertruhen möglichst in den Keller, weil es dort kühler sein sollte als in Ihrer Wohnung
- Nutzen Sie nur passendes Kochgeschirr für Ihren Herd: Die Größe der Töpfe muss zu den Platten passen, und die Topfböden sollten vollständig auf den Platten aufliegen
- Spülen Sie Geschirr nicht vor, das Sie danach ohnehin in die Spülmaschine einräumen möchten
- Auf den Trockengang Ihrer Geschirrspülmaschine können Sie gegebenenfalls verzichten
- Stellen Sie Waschmaschinen nur voll beladen an und wählen Sie möglichst niedrige Temperaturen
- Vermeiden Sie möglichst Schonwaschgänge: Diese verbrauchen ein Vielfaches an Energie
- Wenn Sie können, trocknen Sie Ihre Wäsche ohne Wäschetrockner. Falls viel Wäsche anfällt, und es unverzichtbar für Sie ist: Schleudern Sie Ihre Wäsche mit mehr Umdrehungen, dann wird weniger Trockenernergie benötigt
- Heimcomputer oder Notebooks können so eingestellt werden, dass sie bei Nichtbenutzung automatisch in den Schlafmodus gehen. Bildschirmschoner verbrauchen Strom und sind heute unnötig
- Fernseher werden immer größer, müssen aber nicht viel Energie verbrauchen: Achten Sie auch hier auf das Energiesparlabel
- Schalten Sie Geräte nicht auf den Standby-Modus, sondern besser ganz aus

05

Sicher wohnen

Nirgends sollte man sicherer sein als in den eigenen vier Wänden. In diesem Kapitel haben wir viele Informationen für Sie zusammengestellt, die zu Ihrer Sicherheit und zu Ihrer Gesundheit beitragen werden.



Sicherheit, auch im Schlaf: Rauchwarnmelder

Die Gefahr eines Wohnungsbrandes lässt sich leider nie ganz ausschließen, und insbesondere bei Nacht ist ein solcher Brand gefährlich: Den entstehenden Rauch und die Dämpfe nehmen wir im Schlaf nicht wahr und wachen davon auch nicht auf. Daher sind Rauchwarnmelder in Wohnungen heute aus gutem Grund gesetzlich vorgeschrieben.

Vorgeschrieben ist eine jährliche Inspektion der Rauchwarnmelder. Die MWB verwendet daher heute nur noch Funk-Rauchwarnmelder (FRWM). Diese Geräte haben den Vorteil, dass wir die Funktionsfähigkeit in den meisten Fällen überprüfen können, ohne die Wohnung zu betreten.

Bedienungsanleitung für Funkrauchwarnmelder

Hinweise für Renovierungsarbeiten

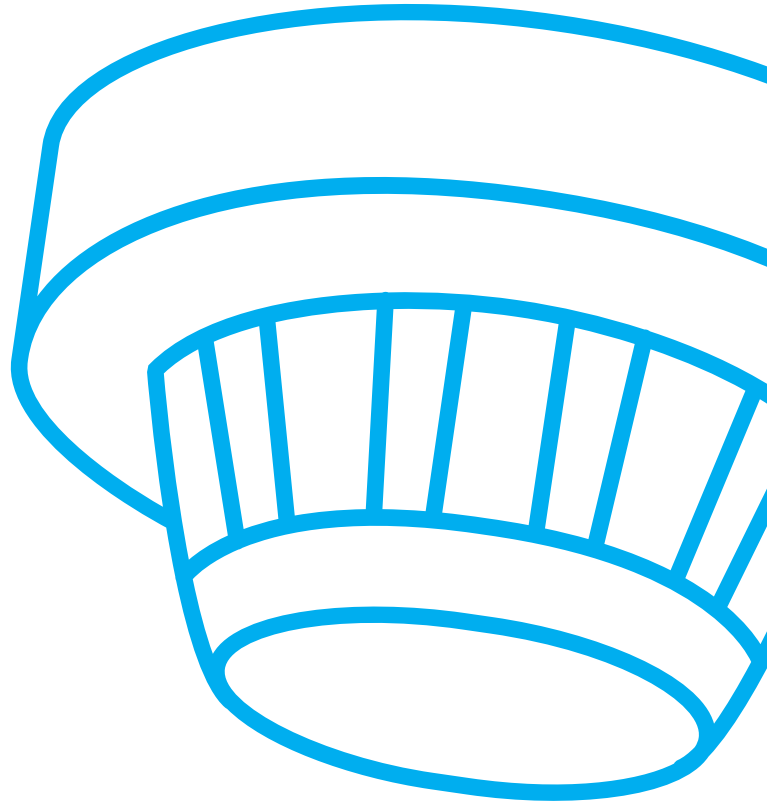
Der Rauchwarnmelder darf nicht abgeklebt, nicht verdeckt, nicht verschmutzt, nicht überstrichen und keinem starken Staub ausgesetzt werden!

Der Rauchwarnmelder darf für maximal 14 Tage demontiert sein. Stellen Sie nach Beendigung der Renovierungsarbeiten schnellstmöglich wieder die Funktionsbereitschaft des Rauchwarnmelders her. Bei längerer Demontage ist ein Wartungseinsatz erforderlich, der kostenpflichtig sein kann.

Bevor Sie mit den Renovierungsarbeiten beginnen, demontieren Sie den Rauchwarnmelder wie folgt:

- 1.** Drehen Sie das Gehäuse des Rauchwarnmelders mit der Hand gegen den Uhrzeigersinn.
- 2.** Ziehen Sie das Gehäuse von der Montageplatte nach unten ab.
- 3.** Markieren Sie die Rückseite des Rauchwarnmelders mit der Raumbezeichnung, damit Sie den Rauchwarnmelder nach der Renovierung wieder korrekt montieren können.

Wenn der Rauchmelder eine Demontage erkannt hat, blinkt die rote LED 2x alle 30 Sekunden.



Nach der Renovierung:

- 1.** Montieren Sie den Rauchwarnmelder wieder am selben Platz im selben Raum.
- 2.** Stecken Sie den Rauchwarnmelder mit einer leichten Drehung gegen den Uhrzeigersinn auf die Montageplatte.
- 3.** Drehen Sie den Rauchwarnmelder ohne übermäßigen Kraftaufwand im Uhrzeigersinn, bis er einrastet.

Nach der Montage kehrt das Gerät automatisch wieder in den Normalbetrieb zurück.

Störung des Rauchwarnmelders

Signalisierung einer Störung

Abhängig vom Fehler wird die Störung am Gerät akustisch und optisch oder nur optisch signalisiert.

FEHLER/STATUS	SIGNALISIERUNG AKUTISCH	SIGNALISIERUNG OPTISCH	BEMERKUNG
Rauchalarm	lauter Alarmton 1s an/1s aus	1x blinken in 2s	Alarm bis keine Rauch-Erkennung
Fehler Batterie	reduzierter Signalton, 3x alle 5s	1x blinken in 5s	min. 30 Tage Restlebensdauer
Fehler Hardware Rauchkammer	reduzierter Signalton, 3x alle 5s	1x blinken in 5s	
Fehler Rauchkammer Verschmutzung	reduzierter Signalton, 3x alle 5s	1x blinken in 5s	
Fehler Prüfung Raucheintrittsöffnung	reduzierter Signalton, 3x alle 5s	1x blinken in 5s	
Fehler zu lange demontiert	nein	2x blinken in 30s	nach 14 Tage
Fehler Umfeldvernetzung	nein	2x blinken in 30s	
Test Alarm Benutzertaste gedrückt > 10s	reduzierter Signalton, 1s an/1s aus	1x blinken in 2s	so lange Benutzertaste gedrückt
Test Alarm Benutzertaste gedrückt > 10s	lauter Alarmton, 1s an/ 1s aus	1x blinken in 2s	so lange Benutzertaste gedrückt
Selbsttest i. O.	reduzierter Signalton, 4 Sequenzen 2 kurzer Töne in 1s		
Selbsttest n. i. O.	reduzierter Signalton einer endlosen Sequenz 2 kurzer Töne in 1s bis quitiert (Benutzertaste drücken)		

Maßnahmen bei einer Störung

Versuchen Sie nicht, defekte Rauchwarnmelder zu reparieren! Es gibt keine auszuwechselnden Teile (z. B. Batterie).

Bei Störungen oder Beschädigungen des Rauchwarnmelders muss das Gerät so schnell wie möglich ausgetauscht werden. Wenden Sie sich umgehend an unseren Mieterservice.

Halten Sie aus Sicherheitsgründen bis zum Austausch defekter Rauchwarnmelder die Türen zu Räumen mit funktionsfähigen Rauchwarnmeldern offen.

Deaktivieren des akustischen Störungssignals

1. Drücken Sie die Benutzertaste, bis ein kurzer Signalton ertönt.
2. Die rote Leuchtdiode blinkt 1x alle 5 Sekunden.
3. Nach dreimaliger Deaktivierung des akustischen Störungssignals für je 3 Tage ist eine Deaktivierung nur noch für jeweils einen Tag möglich.



Sicher sein bei Umbauten in der Wohnung

Wird Ihnen die alte Tapete zu eintönig, wollen Sie einen neuen Boden im Wohnzimmer oder einen neuen Anstrich im Flur, dann greifen Sie vielleicht auch einmal selbst zum Werkzeug. Damit Sie dabei sicher sind, sagen wir Ihnen, was Sie beachten sollten.

Farben und Lacke an Wänden und Türrahmen

Wir von der MWB verwenden nur solche Farben, die Lösungsmittelarm und möglichst umweltfreundlich sind. Dafür informiert sich unser Modernisierungsteam regelmäßig über neue Produkte und die Inhaltsstoffe der verwendeten Farben und Lacke.

Wenn Sie selbst zur Farbrolle greifen: Streichen Sie Ihre Wohnung so, wie Sie und Ihre Lieben es als schön empfinden und schaffen Sie sich ein Zuhause, auf das Sie stolz sein können.

Achten Sie aber bitte darauf, dass Farben und Lacke auch Lösungsmittel enthalten. Deren Dämpfe können gesundheitsschädlich sein. Sie schonen Ihre Gesundheit, wenn Sie Farben und Lacke mit dem Symbol des Blauen Engels kaufen. Denn diese



Produkte enthalten weniger Lösungsmittel. Aber dennoch: Immer, wenn Sie streichen oder lackieren, sollten Sie dabei gründlich lüften, bis alles vollständig getrocknet ist.

Zu Latexfarbe haben wir schon an anderer Stelle etwas gesagt: Die Luftfeuchtigkeit schlägt sich an Wänden mit Latexfarbe schneller nieder oder wird hinter der Farbe in der Wand gefangen. Wir bitten Sie daher darum, keine Latexfarbe zu verwenden.

Bodenbeläge auswählen

Auch bei Bodenbelägen setzt die MWB auf gesunde Standards: Wenn wir heute Wohnungen modernisieren, so verwenden wir qualitätvolle Produkte, die eine lange Lebensdauer aufweisen und keine Schadstoffe ausdünsten.

Um Ihre Wohnung schön zu gestalten, bieten sich Ihnen viele Möglichkeiten: Allergiker werden besonders gern auf ein Echtholz-Parkett zugreifen, weil es gut für das Raumklima ist und weil hier Staub, Keime und Bakterien keinen Nährboden finden. Korkböden sind ebenfalls sehr gut für das Raumklima und haben zudem eine hervorragende Trittschalldämmung.

Für ein harmonisches Zusammenleben mit den Nachbar*innen ist die Trittschalldämmung oft ein wichtiger Faktor: In jeder Wohnung entstehen Geräusche, aber ein Bodenbelag mit der passenden Dämmung kann diese vermindern – genau wie ein an der richtigen Stelle platzierter Teppich.

Wie auch immer Sie Ihre Traumwohnung gestalten möchten: Wenn Sie am Boden etwas verändern, könnten Sie in älteren Gebäuden auch auf sogenannte Floor-Flex-Bodenplatten stoßen. Diese Kunststoffplatten wurden seit der zweiten Hälfte der 1950er Jahre und bis in die 1990er Jahre hinein verwendet und sehen einem herkömmlichen PVC-Belag ähnlich. Es handelt sich aber um einzelne Platten, die mit dem Boden verklebt sind. Bitte entfernen Sie diese Platten auf keinen Fall im Rahmen Ihrer Eigenleistung. Sie können geringe Mengen Asbest enthalten. Wenn in Ihrer Wohnung Floor-Flex-Platten beschädigt sind, oder wenn Sie in einer solchen Wohnung Bodenarbeiten durchführen möchten, wenden Sie sich bitte an unseren Mieterservice.

Auch in den Wänden aus dieser Zeit, in Putzen und Spachtelmassen, kann sich ein Anteil Asbest befinden. Wenn Ihre Wohnung aus dem genannten Zeitraum stammt, beachten Sie bitte diese Möglichkeit und nehmen Sie mit uns Kontakt auf, ehe Sie an Wänden (z. B. durch Bohren) tätig werden.

Bodenbeläge pflegen

Jeder Bodenbelag verlangt ein gewisses Maß an Pflege. Insbesondere wenn Sie Laminat oder Echtholzböden verlegen, informieren Sie sich bitte beim Hersteller genau darüber, was empfohlen wird. Beispielsweise sollten Böden aus Holz nur nebelfeucht gereinigt werden. Auch muss man gegebenenfalls ihre Versiegelung mit Wachs oder Öl regelmäßig erneuern, damit sie lange schön bleiben.



i

Mit Floor-Flex-Platten richtig umgehen

Diese Form des Bodenbelages ist zwar älter, aber nicht automatisch gesundheitsschädlich. Die Platten dürfen aber nicht beschädigt werden: bohren oder sägen Sie nicht hinein und zerbrechen Sie sie nicht.

Wenn Sie abgelöste oder beschädigte Platten in Ihrer Wohnung haben, oder wenn Sie gar nicht sicher sind, ob es sich beim Bodenbelag um Floor-Flex-Platten handelt: wenden Sie sich gern an unseren Mieterservice.

Einbruchschutz und Kriminalprävention

Damit Sie sich zuhause wohl fühlen, ist auch Ihre Sicherheit wichtig. Wir verwenden bei Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten stets Bauteile, die Kriminellen ihr Vorgehen erschweren: Etwa Schlösser und Verriegelungssysteme, die einem Einbruch widerstehen können und Fenster mit sogenannten Pilzkopfverriegelungen, die sich von außen nicht durch rohe Gewalt aufstemmen lassen.

In unseren Wohnquartieren und Nachbarschaften soll es keine Angsträume geben. Wenn es im Umfeld Ihrer Wohnung dunkle Ecken oder schlecht einsehbare Winkel gibt, die Ihr Sicherheitsgefühl negativ beeinflussen, sprechen Sie uns bitte darauf an.

Zusätzliche Sicherheit zielgenau auswählen

Die MWB kooperiert mit der Mülheimer Firma für Sicherheitstechnik Fritz Graefer. So können MWB-Mieter*innen, die sich zusätzlichen Einbruchschutz für ihre Wohnung wünschen, entsprechende Einbauten zu günstigen Konditionen beauftragen. Die Kosten tragen sie dann selbst.

Es gibt verschiedene Ausstattungspakete:

Beispielsweise für Eingangs- und Balkontüren sowie die Fenster. Wichtig ist immer, dass die Umbauten technisch machbar sind. Dies wird vor Beginn der Arbeiten natürlich geprüft.

Eine Broschüre über die Ausstattungspakete finden Sie im Bereich www.mwb.info/downloads-und-dokumente.



Mit Fachleuten sicher ans Ziel

Ihre Wohnung soll ganz zu Ihrer Verfügung stehen, aber sie ist auch Eigentum der Genossenschaft und all ihrer Mitglieder. Darum bitten wir Sie: Lassen Sie Arbeiten möglichst fachgerecht durchführen, um den Wert der Wohnung zu erhalten, damit sie nach Ihrem Auszug zu einem schönen Zuhause für andere Menschen werden kann.


Dies dient auch Ihrer Sicherheit: Schnell kann es bei Handwerksarbeiten zu Unfällen kommen, und insbesondere bei Elektroarbeiten legen Sie bitte keinesfalls selbst Hand an, sondern wenden Sie sich an den Mieterservice der MWB.


Schadensmeldungen

Sie stellen in Ihrer Wohnung einen Schaden fest?

Dann senden Sie unserem Mieterservice Ihre Schadensmeldung zeitnah und unkompliziert über unser MWB Kundenportal auf unserer Homepage oder rufen Sie uns an.

 www.mwb.info/kundenportal

 kundenmanager@mwb.info

 (0208) 696 12 - 100



Was gilt es zu beachten?

Für eine schnelle Schadensbehebung ist häufig sinnvoll, wenn Sie uns Bilder des Schadens zusenden, damit wir einen Überblick über die zu treffenden Maßnahmen erhalten und die zuständigen Stellen informieren können. Bei nicht telefonischer Kontaktaufnahme denken Sie bitte daran, Ihren Namen, Adresse und Ihre aktuelle Telefonnummer für eventuelle Rückfragen zu hinterlassen.

Wir sind immer für Sie da!

Sollten Sie am Wochenende oder nach Büroschluss einen Schaden feststellen, erreichen Sie unseren Notdienst über die Nummer des Mieterservices. **Was ist ein Notfall?** Alle Dinge, die Sie oder Ihre Wohnung gefährden, oder die die Wohnung gar unbewohnbar machen. Bitte wenden Sie sich bei „kleineren“ Schäden zu den üblichen Geschäftszeiten an uns.



06

Mietenbuchhaltung und Rechnungs- wesen

Wenn Sie eine Wohnung von unserer Genossenschaft übernehmen, zahlen Sie dafür eine sogenannte Dauernutzungsgebühr. Wir bezeichnen diese Gebühr jedoch meist als Miete, weil das ganz einfach der gebräuchliche und allgemein bekannte Ausdruck ist.

Die Miete wird bei der MWB einmal im Monat abgebucht. Uns ist wichtig, dass Menschen aller Einkommensgruppen gut bei unserer Genossenschaft wohnen. Jedes Mitglied soll ein Zuhause finden können. Aber dennoch müssen wir in gewissen Abständen auch Mieterhöhungen vornehmen. Denn unsere Genossenschaft muss Bau- und Modernisierungskosten, Handwerkerlöhne und Materialkosten bezahlen, und diese steigen nun einmal immer weiter an.

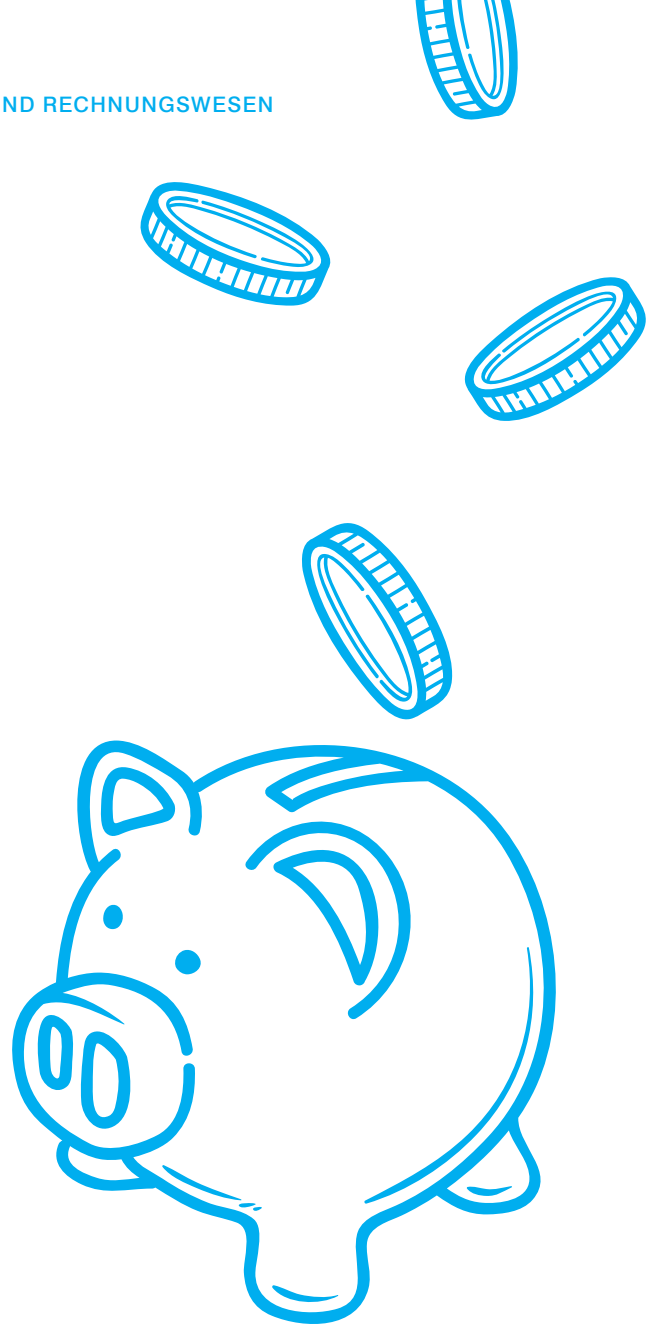


Was tun bei Zahlungsverzug?

Natürlich ist es am besten, wenn Sie uns schon im Vorhinein mitteilen, dass eine Mietzahlung ausbleiben könnte. Nehmen Sie Kontakt zum Mieterservice auf und weisen Sie uns auf das Problem hin.

Wenn Sie bei der Zahlung ihrer Miete in Verzug geraten, dann werden wir Ihnen ein Mahnschreiben zusenden, in dem Sie darauf aufmerksam gemacht werden. Bitte ignorieren Sie eine solche Mahnung nicht. Ein finanzieller Engpass muss Ihnen nicht unangenehm sein, doch wir müssen für ein solches Problem eine Lösung finden.

Wir bieten Ihnen gerne eine Beratung dazu an, wie Sie Mietschulden abbauen und Ihre Wohnung behalten können. Dafür gibt es verschiedene Optionen. Ignorieren Sie ein solches Problem bitte nicht, weil es dadurch nicht verschwindet.



Versicherungen rund um Ihre Wohnung

Wenn Sie eine Wohnung der MWB übernehmen, dann wird man Ihnen bereits mitgeteilt haben, dass Sie eine Haftpflichtversicherung benötigen. Sie schützt Sie, falls es während der Mietdauer zu einem Schaden an der Wohnung kommen sollte. Wir empfehlen Ihnen auch ausdrücklich den Abschluss einer Hausratversicherung, die Sie durch eine Glasbruchversicherung ergänzen sollten. Darüber hinaus raten wir Ihnen aus Erfahrung heraus insbesondere zu einer weiteren Versicherung: Eine Schlüsselversicherung schützt Sie, falls Ihnen einmal der Schlüsselbund gestohlen werden sollte, bzw. falls er verloren geht. Denn es kann teuer werden, wenn Schlösser ausgetauscht werden müssen.



07

Umweltschutz und Nachhaltigkeit

Der Klimawandel zeigt uns, wie wichtig es ist, Ressourcen zu schonen: Nachhaltigkeit fängt schon bei kleinen Entscheidungen an und kann große Auswirkungen haben – sowohl auf die Umwelt als auch auf Ihren Geldbeutel.



Wasser sparen

Im Gegensatz zu manch anderen Ländern haben wir es in Deutschland gut: Wasser ist reichlich vorhanden und nicht besonders teuer. Aber auch hier bei uns werden die Sommer heißer und länger, und umsonst gibt es Trinkwasser natürlich nicht.

Bedenken Sie auch, dass Sie für das bezogene Wasser zweimal zahlen: Da ist einmal die Gebühr für das Trinkwasser selbst, und dann noch die Gebühr für Abwasserentsorgung.



Gießen, wässern, Pflanzen helfen

Bleibt länger Regen aus, dann wird der Rasen gelb und die Pflanzen lassen die Köpfe hängen. So erreichen uns in heißen Sommern auch immer Anfragen zu unserem Umgang mit vertrocknenden Pflanzen. Wir haben uns lange mit dieser Frage auseinandergesetzt.

Finanzielle Mehrbelastung verbietet Gießtrupps

Kurz gesagt: Es wäre viel zu teuer, wenn wir in heißen Sommern Gießtrupps damit beauftragen würden, um die Grünflächen all unserer Bestände zu bewässern. Wir müssten die Kosten auf die Bewohner*innen der entsprechenden Häuser als Nebenkosten umlegen. Solche Maßnahmen sind deswegen, auch in heißen Sommern, nicht vorgesehen.

Gießen aus Eigeninitiative: Ja bitte

Ein gelber Rasen wird sich auch nach einem heißen Sommer wieder erholen. Wenn es aber Pflanzen vor Ihrer Haustür gibt, denen Sie besonders helfen möchten: Bitte füllen Sie die Gießkanne und spendieren Sie etwas Wasser. Tun Sie das nach eigenem Ermessen.

Wassersäcke und Schläuche: kostenlos bei der MWB

Sie möchten einen Wassersack, um dem Baum vor Ihrer Haustür zu helfen? Sie möchten einige Büsche wässern, aber es fehlt ein Schlauch? Bitte treten Sie mit unserem Mieterservice in Kontakt, und wir stellen Ihnen beides zur Verfügung.

Unsere Maßnahmen für die Zukunft

Wir versichern Ihnen, dass wir uns mit den Auswirkungen des Klimawandels auseinandersetzen: Die MWB wird künftig ausgewählte Rasenflächen seltener mähen, um die Biodiversität und Wasserspeicherung zu fördern. Wir verzichten auch darauf, bestimmte Pflanzen neu einzusetzen, deren Wasserverbrauch zu hoch ist. In Zusammenarbeit mit unserem Garten- und Landschaftsbauunternehmen stimmen wir Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung ab.



Wenn Sie zu diesem Thema weitere Fragen haben, sprechen Sie gern unseren Mieterservice an oder schauen Sie in unseren Leitfaden Wasser und Grün bei der MWB: www.mwb.info/kundenservice

Zum Abschluss

Viele Themen rund um die Wohnung konnten wir in unserem Leitfaden nur anschnitten. Aber wir freuen uns, wenn es uns gelungen ist, Ihnen hilfreiche Tipps und Hinweise zu vermitteln.

Zum Abschluss möchten wir Ihnen eines mit auf den Weg geben: Die MWB als Ihre Wohnungsbaugenossenschaft will Sie stets dabei unterstützen, gut, gesund und zufrieden zu leben. Darum laden wir Sie herzlich dazu ein, bei weiteren Fragen Kontakt mit uns aufzunehmen.

 kundenmanager@mwb.info

 (0208) 696 12 - 100

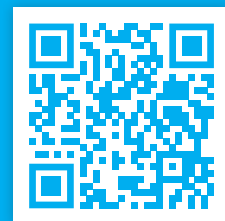
Schon registriert? Jetzt das MWB-Kundenportal nutzen

- Mit unserem Portal gewinnen Sie mehr Flexibilität
- Sie finden Ihre wichtigen Dokumente, Verträge und Abrechnungen in Ihrem persönlichen Account
- Neuigkeiten aus Ihrer Genossenschaft erreichen Sie schnell und unkompliziert
- Nachrichten und Schadensmeldungen können Sie unserem Mieterservice rund um die Uhr zukommen lassen
- Das Kundenportal schont die Umwelt, weil weniger Schriftverkehr gedruckt und per Post versandt werden muss

Viele weitere Hilfestellungen und Informationen finden Sie zudem auf unserer Website www.mwb.info sowie in unserem Mitglieder-magazin #Genossen*innen wohnen.

**Jetzt
registrieren
unter**

[www.mwb.info/
kundenportal](http://www.mwb.info/kundenportal)



Mülheimer Wohnungsbau eG
Friedrich-Ebert-Straße 39
45468 Mülheim an der Ruhr

 (0208) 696 12 - 0

 (0208) 696 12 - 345

 kontakt@mwb.info

 www.mwb.info

 MuelheimerWohnungsbau

 [muelheimer_wohnungsbau](https://www.instagram.com/muelheimer_wohnungsbau)