

## Vertreterversammlung

Die Vertreterversammlung ist das wichtigste Organ der Genossenschaft. Sie besteht aus mindestens 50 von den Mitgliedern der Genossenschaft gewählten Vertretern. Die Vertreter müssen persönlich Mitglieder der Genossenschaft sein. Die Vertreterversammlung beschließt über die im Genossenschaftsgesetz und in der Satzung der Genossenschaft bezeichneten Angelegenheiten.

## W Winterdienst

Der Winterdienst, insbesondere die Beseitigung von Schnee und Eis und das Streuen bei Glätte, werden grundsätzlich von der MWB veranlasst. Sie müssen sich somit nicht selbst darum kümmern. Den Winterdienstplan Ihres Hauses finden Sie im Internet unter → <https://www.mwb.info/genossen-service/winterdienst>

## Z Zusammenleben

MWB möchte, dass Sie sich richtig wohl fühlen: in Ihrer Wohnung, in Ihrem Mehrfamilienhaus, in Ihrem Quartier, in Ihrem Stadtteil und in Ihrer Stadt! Und deshalb engagiert sich die Genossenschaft an vielen Stellen: Sie hat den Verein Mülheimer Nachbarschaft e.V. ins Leben gerufen, ist „Mülheim Partner“ und sorgt damit u.a. für Veranstaltungsvielfalt in der Stadt. MWB investiert in Quartiersentwicklung mit Begegnungszentren, in Mehrgenerationenwohnen und alternative Wohnprojekte. Darüber hinaus versucht unsere Genossenschaft, die Rahmenbedingungen für ein gutes Zusammenleben zu optimieren. Aber es kommt auch darauf an, was Sie als Mitglied dieser Gemeinschaft – als Mieter, Nachbar und Bürger - daraus machen!

# #Genossen wohnen entspannter!

Denn erschwingliche Mieten sind bei uns genauso selbstverständlich wie gegenseitige Hilfe und gute Nachbarschaft. Fairer wohnen bei MWB.

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



Fairer wohnen!

# Schlagwortregister

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



Fairer wohnen!

## A Ablesen der Heizkosten

Hier sehen Sie beispielhaft, welche Angaben Sie der Anzeige Ihres Gerätes entnehmen können:



## B Betriebskosten

Welche Kosten unter diesen Begriff fallen, können Sie in Ihrem Miet- bzw. Dauernutzungsvertrag nachlesen.

## D Dauernutzungsvertrag

Die MWB ist eine Genossenschaft, und der Dauernutzungsvertrag ist die genossenschaftliche Version eines Mietvertrags. Der Unterschied gründet sich darauf, dass man in der Regel Mitglied der Genossenschaft sein muss, um eine MWB-Wohnung zu beziehen. Die Überlassung der Genossenschaftswohnung begründet dann ein fortdauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds.

## E Energieausweis

Der im Energieausweis ausgewiesene Energieverbrauchskennwert gibt Auskunft über die energetische Qualität des Gebäudes und seiner Heizungsanlage. Kleine Werte signalisieren einen geringen, größere Werte einen höheren Verbrauch. Mit Blick auf die Vergleichswerte – von Neubauten bis hin zu nicht modernisierten Wohngebäuden – ist sofort ersichtlich, wo die Immobilie einzustufen ist. Den Energieverbrauchswert des Hauses, in dem Sie wohnen, entnehmen Sie bitte der Kopie des Energieausweises, die Sie zusammen mit Ihrem Dauernutzungsvertrag erhalten haben.

## G Gästewohnung

Eine 80 m<sup>2</sup> große Gästewohnung kann von allen MWB-Mitgliedern reserviert und genutzt werden. Sie bietet drei möblierte Zimmer, ein barrierefreies Badezimmer sowie eine voll-eingerichtete Küche mit unterfahrbaren Möbeln. Die Gästewohnung befindet sich in der Lerchenstraße in Mülheim an der Ruhr. Mehr Infos unter: → <https://www.mwb.info/genossen-service/gaestewohnung> oder → [gaestewohnung@mwb.info](mailto:gaestewohnung@mwb.info)

## Genossenschaft

Die Unternehmensform der eingetragenen Genossenschaft (eG) hat zum Zweck in der Regel die Förderung und den Vorteil ihrer Mitglieder, ist also eine Vorteilsgemeinschaft. Bei einer Wohnungsbaugenossenschaft ist es üblicherweise der Unternehmenszweck, den Mitgliedern erschwinglichen, gesunden und komfortablen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

MWB wurde genau dafür im Jahr 1898 von 23 Mülheimer Bürgern gegründet und hat sich über die Jahre hinweg zum vielseitigen, modernen Immobiliendienstleister weiterentwickelt. Dadurch stellen wir unseren Genossenschaftsmitgliedern heute nicht nur über 5.000 Wohnungen, sondern auch zahlreiche weitere Leistungen zur Verfügung.

## G Geschäftszeiten

Unsere allgemeinen Geschäftszeiten sind montags bis donnerstags zwischen 08:00 – 18:00 Uhr und freitags von 08:00 – 16:00 Uhr und nach Terminvereinbarung. Um sicherzustellen, dass Ihr gewünschter Ansprechpartner da ist, vereinbaren Sie bitte einen Termin unter unserer [Service-Rufnummer 0208 696 12-0](#).

## H Hausordnung

Damit Nachbarn in Frieden Seite an Seite leben können, sind feste Regeln notwendig. Die MWB-Hausordnung ist Bestandteil Ihres Dauernutzungsvertrages und legt diese Regeln fest. Sie finden sie in Ihrer Mitgliedermappe oder auf unserer Internetseite → [www.mwb.info](http://www.mwb.info) im Bereich „Downloads“.

## Haustierhaltung

Grundsätzlich duldet unsere Genossenschaft die artgerechte Kleintierhaltung in der Wohnung. Da es allerdings kein Gesetz zur Tierhaltung in Mietwohnungen gibt, gilt für die Mieter von MWB: Grundsätzliche Regeln des menschlichen Zusammenlebens müssen stets beachtet werden. So darf beispielsweise nicht zur dauerhaften Lärmbelästigung durch bellende Hunde kommen, und die Haltung von Tieren darf auch nicht zu Schäden an der Wohnung (wie zernagten Kabeln o. Ä.) führen.

Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn und beseitigen Sie Tierspuren im Hausflur umgehend.

## J Junges Wohnen

Irgendwann wird es Zeit für die ersten eigenen vier Wände. Wir bieten Schülern, Studenten, Auszubildenden sowie Teilnehmern am Bundesfreiwilligendienst daher ganz besondere Chancen. So können sie beispielsweise auch eine MWB-Wohnung mieten, ohne Genossenschaftsanteile zu erwerben.

Es gibt hier aber verschiedene Varianten, und eine Auswahl von Vergünstigungen. Details unter → [https://www.mwb.info/fileadmin/user\\_upload/Junges\\_Wohnen\\_bei\\_MWB.pdf](https://www.mwb.info/fileadmin/user_upload/Junges_Wohnen_bei_MWB.pdf)

## K Kabelanschluss/Multimediaanschluss

Gemeinsam mit unserem Vertragspartner Vodafone haben wir das bestehende Kabelnetz in unseren Wohnungen durch den Einbau von Multimediadosen digitalisiert und Ihnen damit einen einfachen und flexiblen Zugang zu Internet, Telefonie und Digital TV ermöglicht. Zusätzlich zur Nutzung des vertraglich geregelten analogen Kabelanschlusses haben Sie die Möglichkeit, einen Internetzugang zu beantragen. Zur Aktivierung des Internetzugangs sind ein Kabelmodem, das Ihnen Vodafone kostenlos zur Verfügung stellt, sowie eine aus Datenschutzgründen notwendige Registrierung bei dem Betreiber erforderlich.

Bei einer **Registrierung unter der Rufnummer (0221) 46619105** beträgt die Aktivierungsgebühr einmalig 39,00 Euro. Selbstverständlich können Sie alle weiteren Produkte von Unitymedia zusätzlich auf eigene Kosten bestellen. Informationen hierzu finden Sie auf → [www.vodafone.de](http://www.vodafone.de).

## Kündigung der Mitgliedschaft

Eine Kündigung der Mitgliedschaft ist für MWB-Mieter nur dann möglich, wenn sie Ihre Wohnung bereits gekündigt haben. In diesem Fall gelten die Kündigungsfristen, die in der Satzung festgelegt wurden.

## M Mietvertrag = Dauernutzungsvertrag

## Müllentsorgung

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf unsere Umwelt und trennen Sie Ihren Müll. Papier- und Glascontainer finden Sie in Ihrer Nachbarschaft. Nähere Informationen zur Mülltrennung, zu den Öffnungszeiten des Recyclinghofs, zu den Standorten des Schadstoffmobils oder der Beantragung einer Abholung von Sperrmüll finden Sie

für Mülheim: → <a href="http://www.mheg.de">www.mheg.de</a>	für Oberhausen: → <a href="http://www.oberhausen.de/sperrmuell">www.oberhausen.de/sperrmuell</a>
für Düsseldorf: → <a href="http://www.awista.de">www.awista.de</a>	für Wuppertal: → <a href="http://www.awg.wuppertal.de">www.awg.wuppertal.de</a>

## N Nachbarschaftsverein

Der Verein Mülheimer Nachbarschaft e.V. wurde auf Initiative der MWB gegründet. Seine Zielsetzung ist es, das soziale Miteinander zu verbessern und den generationenübergreifenden Austausch zu fördern.

Der Verein organisiert Fahrten und Ausflüge, unterstützt Nachbarschafts- und Stadtteilstefte, berät zu Pflege- und Hilfsleistungen. Er bewirtschaftet auch das Nachbarschaftshaus, ein Quartierszentrum an der Hingbergstraße in Mülheim-Heißen.

Den Veranstaltungskalender sowie detaillierte Informationen finden Sie in Ihren Unterlagen und unter → [www.nachbarschaftsverein.info](http://www.nachbarschaftsverein.info). Die Mitgliedsgebühr im Nachbarschaftsverein beträgt für MWB-Mitglieder monatlich 2,00 Euro pro Person. Nicht-MWB-Mitglieder zahlen monatlich 2,50 Euro pro Person. Ihre Ansprechpartnerin ist **Alexandra Teinovic: Tel. (0208) 696 12-261, [alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info](mailto:alexandra.teinovic@nachbarschaftsverein.info)**.

## Notdienst

Notfälle können auch außerhalb unserer Geschäftszeiten auftreten. Um Ihnen in Notfällen (wie zum Beispiel Rohrbruch, Heizungs- oder Stromausfall, Einbruchversuch) helfen zu können, haben wir eine 24-Stunden-Hotline eingerichtet. So stehen Ihnen unter der **Service-Rufnummer 0208 696 12-0 an 365 Tagen im Jahr** hilfsbereite Ansprechpartner zur Verfügung. Die Nummer ist jederzeit kostenlos – selbstverständlich auch vom Mobiltelefon aus.

## O Obhutspflicht

Damit Sie lange Freude an Ihrer Wohnung haben, bitten wir Sie, diese pfleglich zu behandeln und vor Gefahren zu schützen. Dies betrifft nicht nur die unmittelbar angemietete Wohnung, sondern auch alle Räume, an denen Sie ein Mitnutzungsrecht haben. Zur Obhutspflicht gehört beispielsweise, dass Sie bei längerer Abwesenheit (z.B. Urlaub) die Wohnungsschlüssel einer Person Ihres Vertrauens übergeben, damit eventuell auftretende Mängel oder Notfälle frühzeitig behoben werden können. Weitere Informationen finden Sie in Ihrem Dauernutzungsvertrag unter dem Absatz „Erhaltung der überlassenen Wohnung“.

## P Pflegedienste

Die MWB möchte sicherstellen, dass Sie sich auch im hohen Alter noch richtig wohl fühlen und so lange wie möglich in Ihrem Zuhause wohnen bleiben können. Dank der zahlreichen Pflegedienstkooperationen können sich Mitglieder unserer Genossenschaft sowie des Vereins Mülheimer Nachbarschaft e.V. auf kurzfristige Hilfe im Not- bzw. Pflegefall verlassen.

Wir wählen unsere Pflegedienstpartner sehr gezielt aus. Voraussetzung für eine Kooperation sind vor allem qualifizierte Mitarbeiter, großes Engagement, Einfühlungsvermögen und der respektvolle Umgang mit älteren Menschen. Zudem arbeiten wir nur mit zertifizierten Pflegediensten zusammen. Das sind die „Mülheimer Ambulante Dienste gGmbH“, die „Ambulante Diakonie“, die „Sozialstation Marienhof des Caritasverbandes Duisburg e.V.“, die „Pflege zu Hause Andrea & Martin Behmenburg“ sowie „die pflegepartner“.

## R Rauchwarnmelder retten Leben

Selbstverständlich sind all unsere Wohnungen mit Rauchwarnmeldern ausgestattet – und waren das schon, ehe es gesetzliche Pflicht wurde. Sollte ein Rauchwarnmelder in Ihrer Wohnung ein Geräusch von sich geben, obwohl Sie keine Rauchentwicklung feststellen können, dann nehmen Sie bitte das Gerät von der Decke und verständigen uns unter unserer **Service-Rufnummer 0208 696 12-0**.

## Reinigung

Bitte kommen Sie Ihren Reinigungspflichten nach. Näheres ist in der Hausordnung geregelt, die Sie in Ihren Unterlagen oder unter → [www.mwb.info](http://www.mwb.info) unter „Service“ und „Downloadcenter“ finden. Sprechen Sie beim Einzug Ihre Nachbarn an und fragen Sie nach, wie beispielsweise der Winterdienst sowie die Flur- und Treppenhausreinigung in Ihrem Haus geregelt wird. So erfahren Sie, wann Sie das erste Mal putzen müssen. Nutzen Sie das Gespräch auch, um sich persönlich als neuer Nachbar vorzustellen. Achtung! Auch wenn der Winterdienst durch eine Fremdfirma übernommen wird, sind die Mieter nicht von der Reinigung des Eingangsbereiches und des Bürgersteiges befreit.

## Reparaturannahme

Um Ihnen in Notfällen (wie zum Beispiel Rohrbruch, Heizungs- und Stromausfall oder Einbruchversuche) außerhalb unserer Geschäftszeiten, an Wochenenden und Feiertagen helfen zu können, stehen Ihnen unter der **Service-Rufnummer 0208 696 12-0 an 365 Tagen im Jahr** kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Der Anruf ist zu jeder Zeit kostenlos – auch vom Mobiltelefon aus.

## Rücksichtnahme

Damit Sie und Ihre Nachbarn sich zu Hause wohl fühlen, ist es wichtig, aufeinander Rücksicht zu nehmen. So sollte jeder darauf bedacht sein, unnötige Lärm- und Geruchsbelästigungen zu vermeiden und beispielsweise im Falle einer Feier die Nachbarn zuvor zu informieren.

## S Satellitenschüssel

Wie Sie Ihrem Dauernutzungsvertrag entnehmen können, steht Ihnen ein Kabelanschluss für das Kabelnetz der Firma Vodafone zur Verfügung. Mit dieser Vollversorgung können Sie alle Radio- und Fernsehprogramme aus dem analogen Kabelnetz nutzen. Es ist nicht erlaubt, an dem Gebäude eine Satellitenschüssel zu installieren. Dies wurde in Ihrem Dauernutzungsvertrag vereinbart. Sollten Sie Interesse an zusätzlichen ausländischen Programmen haben, wenden Sie sich bitte direkt an die Firma Vodafone.

## U Umweltschutz und Autowäsche

Schonen Sie Umwelt und unser aller Ressourcen! Das betrifft zum einen die Müllentsorgung, zum anderen auch das Waschen von Fahrzeugen. Dies ist weder auf dem Grundstück, noch in den Garagen oder Tiefgaragen gestattet.

## V Versicherungen

Wir empfehlen Ihnen dringend, eine Hausratversicherung mit Inventarschaden abzuschließen, die Ihr Eigentum gegen Schäden durch Feuer, Wasser und Sturm versichert und auch die Übernahme der Kosten für die Beseitigung von Beschädigungen durch Einbruch und Vandalismus gewährleistet. Achten Sie darauf, dass die Versicherung Überspannungsschäden an Elektrogeräten bei Blitzschlag mit abdeckt. Bitte beachten Sie, dass wir als Vermieter nicht bei Wasserschäden haften. Nicht durch die Hausratversicherung abgedeckt sind Schäden, die ein Mieter an fremdem Eigentum verursacht (wie etwa Wasserschäden durch geplatzte Waschmaschinenschläuche). Diese Schäden können nur durch eine private Haftpflichtversicherung reguliert werden. Wie Sie Ihrem Dauernutzungs-/Mietvertrag auch entnehmen können, ist ein entsprechender Versicherungsnachweis einzureichen.