

Ablesen der Heizkostenverteiler

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



Aktueller Verbrauch



Ablesewert Vorjahr



Gerätenummer

Betriebskosten Definition

Welche Kosten hierunter fallen, ist in Ihrem Miet- bzw. Dauernutzungsvertrag festgehalten.

Dauernutzungsvertrag

So bezeichnet man den Mietvertrag bei einer Genossenschaft. Denn die Überlassung einer Genossenschaftswohnung begründet grundsätzlich ein fortdauerndes Nutzungsrecht des Mitglieds. Das Nutzungsverhältnis kann während des Bestehens der Mitgliedschaft nur unter den im Dauernutzungsvertrag festgesetzten Bedingungen aufgehoben werden.

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.

Gästewohnung

Exklusiv für Sie als MWB-Mitglied haben wir eine großzügige Wohnung für Ihre Gäste! Sie erwarten Besuch für mehrere Tage? Dann ist unsere Gästewohnung genau das Richtige für Sie! Ziel ist es, den Mitgliedern und ihren Verwandten, Freunden und Bekannten eine schöne, geräumige und kostengünstige Alternative zu einem Hotelzimmer zu bieten. Drei komplett möblierte Zimmer, ein barrierefreies Badezimmer sowie eine voll-eingerichtete Küche mit unterfahrbaren Möbeln sowie eine Loggia mit Blick auf das grüne Horbachtal, sorgen für höchsten Wohnkomfort. 80 Quadratmeter Wohnfläche. Endreinigung durch MWB. So lässt sich Mülheim entspannt entdecken!

Ihre Ansprechpartnerin: [Stephanie Hellwig, Team C Verwaltung, Tel. \(0208\) 696 12-127, stephanie.hellwig@mwb.info](mailto:stephanie.hellwig@mwb.info).



Genossenschaft

1898 gründeten 23 Mülheimer die „Spar- und Baugenossenschaft evangelischer Bürger und Arbeiter Mülheim an der Ruhr“ und legten somit den Grundstein für die heutige Mülheimer Wohnungsbau eG. Als Mitglied der Genossenschaft sind Sie automatisch Mitglied einer Vorteilsgemeinschaft, d. h., alle Mitglieder haben die gleichen Rechte, aber auch Pflichten und Zugang zu besonderen Leistungen, die die Genossenschaft exklusiv für sie bereit stellt.

Ihre Vorteile bei MWB als „Mieter“ bzw. Mitglied der Genossenschaft sind u.a.:

- Starke Gemeinschaft
- 4% garantierte Dividende
- Keine Eigenbedarfskündigung
- Lebenslanges Wohnrecht
- Beteiligung statt Kautions

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 festen Termin unter unserer **kostenlosen Service-Rufnummer 0800- 454 2000**.

Hausordnung

Die Hausordnung ist Bestandteil Ihres Dauernutzungsvertrages und daher bindend. Sie finden diese in Ihrer Mitgliedermappe oder auf unserer Internetseite www.mwb.info unter „Service“ und dort unter „Downloadcenter“.

Haustierhaltung

Haustiere sind bei vielen Menschen beliebt. Grundsätzlich duldet MWB die artgerechte Kleintierhaltung in der Wohnung. Da es allerdings kein Gesetz zur Tierhaltung in Mietwohnungen gibt, gilt für die Mieter von MWB, dass bestimmte Grundregeln des menschlichen Zusammenlebens zu berücksichtigen sind und die Wohnung nicht über Gebühr verwohnt werden darf. Ein dauerhaft bellender Hund sorgt ebenso für Ärger, wie ein Nagetier, das die Kabel einer Wohnung zerfrisst. Nehmen Sie bitte Rücksicht auf Ihre Nachbarn und achten Sie auch darauf, dass Tierspuren im Hausflur umgehend von Ihnen beseitigt werden.



Heizen und Lüften – auch zur Vermeidung von Schimmelbildung

Um ein angenehmes Raumklima zu schaffen und der Schimmelbildung vorzubeugen, sind folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Heizen Sie in allen Räumen ausreichend und kontinuierlich. Die Raumtemperatur sollte bei ca. 20° C liegen. Wir empfehlen: ca. 3 x am Tag richtig lüften, indem man das Fenster für ca. 10 Minuten komplett öffnet.
- Schalten Sie die Heizung auch bei Abwesenheit tagsüber nie ganz ab. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
- Vermeiden Sie das „Zustellen“ von Heizkörpern durch Möbelstücke oder Verkleidungen. Auch zu lange Vorhänge vor den Heizkörpern können sich negativ auswirken. Schließen Sie Innenjalousien nie ganz und wischen Sie Kondenswasser an Fensterscheiben ab.
- Sorgen Sie zudem für eine ausreichende Luftzirkulation – besonders an den Außenwänden –, indem Sie Möbelstücke mit einem Mindestabstand von ca. 5 - 10 cm zur Wand aufstellen.
- Stellen Sie die Fenster während der Heizperiode nicht auf „Kipp“. Dies führt unweigerlich zu einer Abkühlung der Wände und fördert die Schimmelbildung! Besser ist die sogenannte „Stoßlüftung“: öffnen Sie mehrmals täglich (auch bei Regenwetter) kurz komplett alle Fenster, um Durchzug zu schaffen. Die Dauer ist je nach Jahreszeit unterschiedlich. Prinzipiell gilt: je kühler es draußen ist, desto kürzer muss gelüftet werden. Empfohlene Richtwerte: in den Wintermonaten ca. 5 Minuten, im Frühjahr und Herbst ca. 10 –15 Minuten und in den Sommermonaten ca. 25 Minuten.
- **Besondere Feuchtigkeitsquellen sind:**
 - Zimmerpflanzen und Aquarien
 - Dampf durch Kochen, Baden und Duschen
 - Aufhängen nasser Wäsche sowie Bügeln
 - Feuchtigkeitsabgabe durch Personen, auch beim Schlafen (z. B. Atemluft).



Daher ist es wichtig, vor allem in Schlafzimmer, Bad und Küche für eine regelmäßige Belüftung zu sorgen. Richtiges Lüftungsverhalten wirkt sich auch positiv auf Ihre Heizkosten aus!

Junges Wohnen

Die erste eigene Wohnung ist etwas ganz Besonderes. Sie ist ein Stück Freiheit und meist der erste Schritt in ein neues Leben. Hier will man sich trotz schmalen Budget rundum wohlfühlen und die Eltern sollen ihr Kind gut aufgehoben wissen. MWB hat ein spezielles Angebot mit vielen attraktiven Sonderkonditionen für Schüler, Auszubildende, Studenten und „BFDler“ (Absolventen eines Bundesfreiwilligendienstes). Und das in fast jedem Stadtteil von Mülheim an der Ruhr, im Herzen des Ruhrgebiets. MWB unterstützt junge Leute mit vielen Sonderleistungen. Mehr dazu unter www.mwb.info unter „Mieten“ – „Wohnungen für Schüler, Studenten und Azubis“.



Kabelanschluss/Multimediaanschluss

Gemeinsam mit unserem Vertragspartner Unitymedia 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 Unitymedia 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 €. Selbstverständlich können Sie alle weiteren Produkte von Unitymedia zusätzlich auf eigene Kosten bestellen. Informationen hierzu finden Sie auf www.unitymedia.de.

Kauf weiterer Genossenschaftsanteile

Als Mitglied der Genossenschaft haben Sie die Möglichkeit, weitere Genossenschaftsanteile zu erwerben.

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an [Ivonne Hojka unter Tel. \(0208\) 69612-231 oder per E-Mail: ivonne.hojka@mwb.info](mailto:ivonne.hojka@mwb.info).

Kündigung der Mitgliedschaft

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

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 des Sperrmülls finden Sie unter www.mheg.de.



Nachbarschaftsverein

Der Verein „Mülheimer Nachbarschaft“ wurde auf Initiative von MWB gegründet mit der Zielsetzung, das soziale Miteinander zu verbessern und den generationenübergreifenden Austausch zu fördern. Möchten Sie das nachbarschaftliche Miteinander in Ihrem Haus verbessern? Der Nachbarschaftsverein unterstützt Sie gerne dabei. Er hilft Ihnen mit Rat und Tat bei der Organisation von Festen, Stammtischen o. Ä. Des Weiteren bietet er verschiedene Veranstaltungen und viele Ausflüge an, zu denen Sie herzlich eingeladen sind. Den Veranstaltungskalender sowie detaillierte Informationen finden Sie in Ihren Unterlagen und unter www.muelheimer-nachbarschaft.de oder www.mh-n.de. Die Mitgliedsgebühr im Nachbarschaftsverein beträgt für MWB-Mitglieder monatlich 2,00 € pro Person. Nicht-MWB-Mitglieder zahlen monatlich 2,50 € pro Person.

Ihre Ansprechpartnerin ist [Alexandra Teinovic: Tel. \(0208\) 696 12-261, alexandra.teinovic@mh-n.de](mailto:alexandra.teinovic@mh-n.de).

Notdienst

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 0800 454 2000** an 365 Tagen im Jahr kompetente Ansprechpartner zur Verfügung. Der Anruf ist zu jeder Zeit kostenlos - auch vom Mobiltelefon aus.

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“.

Pflegedienst

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 MWB- und Vereinsmitglieder auf kurzfristige Hilfe im Not- bzw. Pflegefall verlassen. MWB und der Verein Mülheimer Nachbarschaft arbeiten mit zertifizierten Pflege-

diensten 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“. MWB wählt seine Pflegedienstparker sehr kritisch aus. Voraussetzung für eine Kooperation sind vor allem qualifizierte Mitarbeiter, großes Engagement, Einfühlungsvermögen und der respektvolle Umgang mit älteren Menschen.

Rauchwarnmelder retten Leben

Schon im Frühjahr 2008 hat MWB beschlossen, erheblich in die Sicherheit der Mieter zu investieren und in allen Wohnungen Rauchwarnmelder einzubauen. Fachlich unterstützt wurde MWB durch die Berufsfeuerwehr der Stadt Mülheim an der Ruhr. Ihre Wohnung wurde gemäß Landesbauordnung mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. 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 **kostenlosen Service-Rufnummer 0800-454 2000**.

Reinigung

Bitte kommen Sie Ihren Reinigungspflichten nach. Näheres ist in der Hausordnung geregelt, die Sie in Ihren Unterlagen oder unter 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 0800 454 2000** 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.

Satellitenschüssel

Wie Sie Ihrem Dauernutzungsvertrag entnehmen können, steht Ihnen ein Kabelanschluss für das Kabelnetz der Firma Unitymedia 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 Unitymedia: www.unitydigitaltv.de/international oder **Telefon (0211) 46619105**.

Schlüsselverlust

Als besonderen Service erhalten Sie von uns bei der Wohnungsschlüsselübergabe Ihren persönlichen Key-Finder – einen nummerierten Anhänger, der an Ihren Schlüsselbund gehört und bei Verlust mitsamt Schlüsseln vom Finder unverpackt in den nächsten Briefkasten geworfen werden kann. Die Post leitet alles an uns weiter und wir können Sie anhand der Registrierungsnummer als Eigentümer ermitteln und benachrichtigen.



Temperatureinstellung

Die Thermostatventile an den Heizkörpern haben eine Skala von 1 bis 5. Diesen Zahlenwerten sind Circa-Raumtemperaturen zugeordnet. Das Thermostatventil misst laufend die Raumtemperatur und regelt automatisch den Heißwasserdurchfluss, so dass die eingestellte Temperatur gehalten wird.

- Einstellung 1 entspricht ca. 12°C
- Einstellung 2 entspricht ca. 15°C
- Einstellung 3 entspricht ca. 20°C - empf. Raumtemperatur!
- Einstellung 4 entspricht ca. 24°C
- Einstellung 5 entspricht > 24°C



Umweltschutz

Schon 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.

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 durch eigenes Verschulden z. B. Wasserschäden durch geplatzte Waschmaschinenschläuche an fremdem Eigentum verursacht. Diese Schäden können nur durch eine private Haftpflichtversicherung reguliert werden. Wie Sie Ihrem Dauernutzungs-/Mietvertrag auch entnehmen können, ist ein entsprechender Versicherungsnachweis einzureichen.

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.

Winterdienst

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



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 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 die 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!