Meine Mitte. Meine Infos.

Alles rund ums neue Zuhause.

UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

Inhalt

Notfall-Kontakte 03

Formalitäten und Verträge 04

Regeln und Pflichten 06

Gefahr und Notfälle 09

Technik in der Wohnung 10

Gesund wohnen 12

Gemeinsames Miteinander 14

Service und Reparatur 15

Notfall- Kontakte

- Nur in dringenden Fällen (z.B. Wasserrohrbruch)
- Grundsätzlich zwei Ansprechpartner

Während der Geschäftszeiten

- Ihr **Techniker** im zuständigen Regional- oder Servicecenter

Außerhalb der Geschäftszeiten

- technischer **Notfall- Kontakt**

Tel. 069 678674-333

Notfall- Kontakt für Frankfurt, Offenbach, Wiesbaden, Darmstadt

Tel. 0561-2861119

Notfall- Kontakt für Kassel, Fulda, Marburg*

*Mieter aus Biedenkopf, Breidenbach, Burg, Burgsolms, Butzbach, Dillenburg, Eibelshausen, Gießen, Heuchelheim, Hirzenhain, Homberg (Ohm), Lich, Lollar, Münzenberg, Schotten, Steinbrücken und Wetzlar wenden sich bitte ebenfalls an die Tel. 069 678674-333

Weitere wichtige (Notruf-)Nummern

- Feuerwehr: 112
- Polizei: 110
- Rauchwarnmelder 0711 9491-1999
- Fernsehempfang: 0221 46619012

Was tun bei Wasserschaden?

- So schnell wie möglich Haupthahn abdrehen!
- Kontaktieren Sie umgehend
  - den zuständigen Techniker
  - oder den Notfallservice außerhalb der Geschäftszeiten

Formalitäten und Verträge

Bei Einzug
Das ist zu erledigen

Strom und Gas

- Freie Wahl bei Strom- und Gasanbieter
- Rechtzeitig beim gewünschten Anbieter anmelden
- Ansonsten Belieferung vom örtlichen Grundversorger (meist teurer)
- Wichtig: bei Schlüsselübergabe/Einzug Zählerstand notieren

Telefon, TV und Internet

- Festnetzanschluss ist bei Einzug in der Regel vorbereitet.
- Kann beim Telefonanbieter an-, ab- oder umgemeldet werden
- Internet und Telefon in der Regel auch bei Vodafone bestellbar (Tel. 0800 7001177)
- TV-Anschluss vorhanden, verschlüsselte Programme bei Vodafone bestellbar (Tel. 0800 7001177)

Versicherungen

- Wir empfehlen **ausdrücklich**: Haftpflicht- und Hausrat-Versicherung abschließen!
- Gebäude-Versicherung **greift nicht** bei Schäden an Ihrem Eigentum.
- Kein kostenloser Reparatur-Service bei Schäden, die Sie verursacht haben.

Haftpflicht-Versicherung

- Greift bei Schäden, die Sie verschuldet haben.
- Deckt nur Schäden an **fremdem** Eigentum, nicht an Ihrem!
- **Beispiele:** Wasserschäden, zerbrochene Fenster, Kratzer an Türen und Wänden

Hausrat-Versicherung

- Schützt Ihr Eigentum, z. B. Möbel, Fernseher, Kleidung, Wertsachen
- Bei Beschädigung, Zerstörung oder Verlust durch Brand, Leitungswasser oder Einbruch
- Auch bei grober Fahrlässigkeit
- Schützt bei Hagel und Sturm
- Ohne Hausrat-Versichrung müssen Sie auf eigene Kosten Ersatz beschaffen.
- Wenn Sie das nicht können, lohnt eine Hausrat-Versicherung.

Ohne Hausrat-Versicherung **kein Schutz** Ihres Eigentums. Ohne Haftpflicht-Versicherung kein Schutz vor **Schadensersatz-Ansprüchen** Dritter in unbegrenzter Höhe!

mitVersicherung

Maximal sicher und exklusiv für Sie: unsere mitVersicherung! Als Mieter können Sie die zwei wichtigsten Wohn-Versicherungen direkt bei uns abschließen – und das zu exklusiven Sonderkonditionen.

- **mitVersicherung – Haftpflicht**
  Reguliert Schäden, die Sie am Eigentum Dritter verursachen. Ansonsten: Schadensersatz aus eigener Tasche.
- **mitVersicherung – Hausrat**
  Schützt Ihr Hab und Gut bei Verlust oder Beschädigung. Denn: Die Gebäudeversicherung kommt nicht dafür auf.

Einfach online informieren und mit wenigen Klicks Versicherungs-Schutz aktivieren auf: **wohnen-in-der-mitte.de/mitversicherung**

Regeln und Pflichten

Jeder hilft mit

Für ein sauberes Wohnumfeld

Hausreinigung

- Entweder durch Mieter oder externe Firma
- Nicht sicher? Ihr Kundenbetreuer weiß Bescheid!
- Wenn Mieter: Alle Mietparteien reinigen im Wechsel.
- Terminkalender im Treppenhaus regelt, wer wann reinigt
- Umfang: Treppe und Fensterbänke feucht wischen, Fenster putzen

Schneeräumen

- Generell gilt: Mietvertrag verpflichtet Mieter zum Schneeräumen.
- Ausnahme: Externe Firma übernimmt Winterdienst (und Hausreinigung).
- Im Zweifelsfall: Ihr Kundenbetreuer hilft gern weiter!

Haustiere

- Haustiere prinzipiell gestattet
- Bedingung: stören andere Mieter nicht
- Keine Genehmigung von Listenhunden
- Treppenhaus und Siedlung: Hunde an die Leine!
- Hundekot sofort entfernen, sonst droht Bußgeld.

Größere Tiere (z. B. Hunde) brauchen eine schriftliche Genehmigung des Kundenbetreuers. Wichtig: Ein Hund muss **vor der Anschaffung** genehmigt werden.

Schließanlagen

- Vorsicht: **hohe Kosten** bei verlorenem Schlüssel möglich
- Grund: Schließanlage muss ausgetauscht werden
- Fragen Sie bei Ihrer Versicherung, ob die Kosten für Schlüssel-Verlust und Austausch der **Anlage mitversichert** sind.

Sperrmüll

- Feste Abhol-Termine für Sperrmüll
- Termine: siehe Aushang Treppenhaus
- Lagerung: im eigenen Kellerabteil
- Erst am Vorabend rausstellen
- **Kein Termin oder unerlaubter Müll = wilder Sperrmüll**

Mülltrennung

- Müll trennen und in richtige Tonne entsorgen.
- Falsch befüllte Tonnen werden nicht abgeholt.
- Entstehende Kosten tragen die Mieter.

Wilder Sperrmüll ist illegal und kostet bis zu **1.500 € Bußgeld** für den Verursacher.

Mülltrennung

Waste separation · Çöp ayrımı · Разделение мусора

» Verpackungen • Packagings • Ambalajlar • Упаковка

» Bioabfall • Biowaste • Organik atık • Биологические отходы

» Altpapier • Recovered paper • Atık kağıt • Макулатура

» Restmüll • Residual waste • Artık atık • Прочий мусор

Gefahr und Notfälle

Sicher wohnen

Verhalten im Notfall

Fluchtwege

- Fluchtwege sind: Hauszugänge, Treppenhäuser, Flure, Kellergänge und Gänge auf den Trockenböden
- **Fluchtwege immer freihalten!**
- Im Treppenhaus keine Schuhe, Schuhschränke, Pflanzen oder andere Gegenstände
- Grund: Brandgefahr und Stolperfallen

Rauchmelder

- Erkennen Rauch frühzeitig und warnen Sie durch ein lautes Signal.
- Wichtig: Dürfen nicht entfernt werden!
- Vor Beschädigungen und Verunreinigungen schützen
- Bereitstellung und Wartung: Firma Minol

Was tun bei einer Störung?

- Unerwünschter Alarm (z. B. durch Wasserdampf): Durch Druck auf großen Testknopf in der Mitte stummschalten!
- Danach wieder komplett funktionsfähig
- Bei Störungen: Tel. 0711 9491-1999 anrufen!
- Jeden Tag und rund um die Uhr erreichbar

Wartung der Rauchmelder

- Einmal im Jahr erforderlich
- Überprüfung vor Ort durch Firma Minol
- Servicemitarbeiter begeht alle Räume und kontrolliert.

Technik in der Wohnung

Wartung und Pflege
Gefahren vermeiden

Küche und Bad

Dunstabzugshaube

- Nur Umluft- und keine Ablufthauben verwenden.
- Wichtig: Haube regelmäßig reinigen.
- Ansonsten **Gefahr von Küchenbrand**
- Fett, das heruntertropft, kann sich entzünden.
- Daher: **Fettfilter alle 2 bis 4 Wochen reinigen!**
- Heißes Wasser und Spülmittel nutzen
- Bei Verhärtungen: Filter einweichen (> 60 Min.)
- Auch möglich: Reinigung in Spülmaschine

Absperr-Vorrichtungen

- Wo? An Versorgungs-Leitungen: Kalt- und Warmwasser, Heizwärme
- Werden im Notfall oder Reparaturfall genutzt
- Ablagerungen (z. B. Kalk, Rost) können die Funktion beeinträchtigen.
- Daher **2-mal im Jahr** alle Absperr-Vorrichtungen handfest schließen und wieder öffnen.
- Darauf achten, dass in der Zeit kein technisches Gerät (z. B. Waschmaschine) betrieben wird.

Abluft-Anlagen

- Wo? In innenliegenden Bädern und WCs
- Befördert verbrauchte Luft nach draußen
- Wichtig für Luftwechsel: sauberes Ansaug-Gitter
- Ansaug-Gitter bei Bedarf reinigen!
- Ventilator/zentrale Abluftanlage: Filter-Vlies 1-mal jährlich reinigen oder wechseln
- Wechsel des Filter-Vlies ohne eigenes Werkzeug möglich

Gasfeuerstätte

Lüftung

- Für sicheren Betrieb ist ausreichend Verbrennungsluft nötig.
- Luft muss über Öffnungen in Fenstern und Türen nachströmen.
- Lüftungsöffnungen daher **nicht verschließen oder zuhängen!**
- Ansonsten **Gefahr** für Gesundheit und Leben

Abgas-Überwachung

- Gasfeuerstätte mit Abgas-Übwachung ausgerüstet
- Schaltet bei Abgasaustritt die Gasfeuerstätte aus
- **Im Eintrittsfall:** Lüften Sie den Aufstellraum – nach 10 Min. können Sie die Gasfeuerstätte wieder einschalten!
- Bei wiederholter Abschaltung: Wartungsfirma beauftragen (Handwerkerliste).

Wartung

- Die Gasfeuerstelle wird regelmäßig gewartet.
- Termine und Firmen entnehmen Sie bitte der Handwerkerliste!

Bei Abgas-Geruch

- Gerät sofort ausschalten.
- Fenster und Türen öffnen.
- Wartungsfirma informieren.

Bei Gas-Geruch

- Wenn möglich: Aufstellraum belüften.
- Fenster öffnen.
- Wartungsfirma informieren.
- Sehr starker Gasgeruch: Gasversorger informieren (Aushang Treppenhaus).

Abflüsse und Rohre

- Bei Verstopfung durch unsachgemäße Nutzung haftet der Mieter!
- Müll, Speisereste und Hygieneartikel (Windeln, Tampons etc.) **nicht in die Toilette** – Verstopfungsgefahr!
- Fettiges Geschirr mit warmem/heißem Wasser spülen: So löst sich das Fett und verstopft nicht den Abfluss.
- **Bei Problemen** mit dem Abfluss **umgehend** zuständigen Techniker informieren! (Aushang Treppenhaus)

Gesund wohnen

Schimmel und Legionellen
Richtig verhalten – Schäden verhindern

Schimmel

Grund: Luftfeuchtigkeit

- Luft kann Feuchtigkeit nur begrenzt speichern.
- Zu hohe Luftfeuchte führt zu Schimmel.
- Grund: Feuchtigkeit schlägt sich an Wänden nieder
- Regelmäßiges Lüften schafft Abhilfe

Schimmel entsteht durch zu viel Feuchtigkeit in der Luft. Diese schlägt sich an Wänden nieder: Es schimmelt. Je kühler ein Raum, desto höher das Schimmelrisiko. **Was hilft?** Regelmäßiges Lüften und gleichmäßiges Heizen.

Was hilft?

Regelmäßig lüften

- Feuchte Luft gelangt nur durch Lüften nach draußen.
- Mehrmals täglich lüften: 3- bis 4-mal Stoßlüften.
- **Wichtig:** Fenster nicht kippen, sondern weit öffnen.
- Stoßlüften bedeutet: alle Fenster in der Wohnung gleichzeitig zum Querlüften öffnen.
- Warum nicht kippen? Die Wohnung kühlt aus aber es findet kaum Luftaustausch statt

Clever heizen

- **Teuer:** einzelne Räume für kurze Zeit (Feierabend) aufheizen
- **Günstiger:** konstantes Heizen aller Räume
- **Gründe:** kein Auskühlen der Räume, kein teures Aufheizen nötig
- **Wichtig:** Räume einzeln heizen, kein „Mitheizen“ kühler Räume
- In kühlen Räumen steigt Schimmelgefahr!
- Ideale Wohnungs-Temperatur: 18–20 °C

Tipps fürs Raumklima

Badezimmer

- Handtücher nicht in ungeheiztem Bad trocknen lassen.
- Fliesen und Wanne nach Gebrauch trockenwischen.
- Falls ein Badezimmerfester vorhanden ist, Dampf **sofort** nach dem Duschen über offenes Fenster abziehen lassen.

Küche

- Beim oder **direkt nach** dem Kochen lüften.
- Abzugshaube bindet nur Fett und Geruch – keine Feuchtigkeit.
- Keine wasserabweisenden Tapeten/Farben nutzen.

Schlafzimmer

- Wer kühl schläft, muss **häufiger** lüften.
- Große Möbel wie Schränke am besten mit 10 cm Abstand zur Außenwand: Luft kann zirkulieren; keine verborgenen Schimmelpilze
- Kühles Schlafzimmer nicht vom Wohnraum aus mitheizen.

Legionellen

- Legionellen sind Bakterien im Trinkwasser.
- Können der Gesundheit schaden
- Nur bei zentraler Warmwasserversorgung möglich
- Gefahr besonders **nach längerem Nichtnutzen** der Wohnung (> 1 Woche)
- Daher: Bei Rückkehr alle Wasserhähne und Duschköpfe aufdrehen und das Wasser einige Zeit ablaufen lassen!
- Toilettenspülung mehrfach drücken

Heizungen

- Betrieb und Wartung abhängig von Heizungsart
- Siehe dazu Beilage **„Beheizung Ihrer Wohnung“**
- Ihr Haustechniker hilft bei Fragen zu Ihrer Heizung!

Gemeinsames Miteinander

Respekt und Rücksicht
So gelingt Zusammenleben

Lautstärke und Ruhezeiten

- Grundsätzlich gilt: Lärm möglichst vermeiden!
- Musik, TV und Gespräche in Zimmerlautstärke
- Werktage: Mittagsruhe und Nachtruhe einhalten!
- Sonntage und Feiertage sind Ruhetage.

Ruhezeiten (Montag bis Samstag)
Mittagsruhe: 13 Uhr bis 15 Uhr
Nachtruhe: 22 Uhr bis 7 Uhr

Streit unter Nachbarn

- Bleiben Sie Ihren Nachbarn gegenüber immer respektvoll.
- In Streit- und Konfliktfällen hilft Ihr Kundenbetreuer weiter.

Mieterfeste

- Mieterfeste unter Nachbarn sind bei uns gern gesehen!
- Wir unterstützen Sie: finanziell und bei der Ausrichtung
- Wichtig auch hier: angemessene Lautstärke und respektvoller Umgang
- Sie planen ein Mieterfest? Sprechen Sie uns an!

Kontakt für Mieterfeste:
marketing@naheimst.de
Tel. 069 678674-1495
Tel. 069 678674-1126

Service und Reparatur

Bauen und reparieren
Bevor die Handwerker kommen

Reparaturservice

- Gilt für kleinere Reparaturen wie z. B. Wasserhahn tropft, Rollladen defekt
- Im Schadensfall können Sie **eigenständig** eine Vertragsfirma beauftragen.
- Vertragsfirmen finden Sie auf der Handwerkerliste (Treppenhaus).
- **Wichtig**: kostenlose Reparatur nur bei Abwicklung über Vertragsfirmen und wenn der Mieter den Schaden nicht verursacht hat!

Bei uns **entfällt die Selbstbeteiligung!** Diese beträgt häufig 150 Euro: Im Fall einer kleineren Reparatur müssen Sie diese bei anderen Vermietern aus eigener Tasche bezahlen. Diese Belastung ersparen wir Ihnen!

Bauliche Veränderungen

- Zu baulichen Veränderungen zählen z. B. Verlegen neuer Bodenbeläge und Installation fester Einbauten
- Wichtig: Sie benötigen **eine schriftliche Genehmigung**!
- Unbedingt im Vorfeld mit zuständigem Techniker in Verbindung setzen.
- Bauliche Veränderungen ohne Genehmigung sind nicht gestattet!
- Bitte beachten Sie auch unsere Hinweise zum Thema Asbest

Ansprechpartner

- Zuständige Ansprechpartner finden Sie auf:
  - Aushang im Treppenhaus
  - wohnen-in-der-mitte.de

Weitere Informationen

- auf unserer Internetseite wohnen-in-der-mitte.de
- Leo, Ihr digitaler Assistent, beantwortet Ihre Fragen rund um die Uhr auf unserer Homepage
- in unserer kostenlosen Mieter-App (in App- und Playstore erhältlich)

Folgen Sie uns auf:

Fragen Sie Leo, unseren digitalen Assistenten

Gewährleistungs- und Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen sind sorgfältig recherchiert und geprüft. Dennoch kann keine Garantie für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Alle Angaben erfolgen entsprechend ohne Gewähr. Insbesondere können sie keinesfalls eine rechtsverbindliche Auskunft oder Rechtsberatung ersetzen. Eine Haftung für Fehler oder Auslassungen müssen wir daher ausdrücklich ablehnen.

Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Nassauische Heimstätte
Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
Schaumainkai 47, 60596 Frankfurt am Main
Tel.: 069 678674-0
Registergericht: Frankfurt am Main HRB 6712
Aufsichtsratsvorsitzender: Tarek Al-Wazir
Geschäftsführung:
Dr. Thomas Hain (Ltd. Geschäftsführer)
Dr. Constantin Westphal
Monika Fontaine-Kretschmer

Wohnstadt
Stadtentwicklungs- und Wohnungsbaugesellschaft Hessen mbH
Wolfsschlucht 18, 34117 Kassel
Tel.: 0561 1001-0

wohnen-in-der-mitte.de