Herzlich willkommen bei der

Gesellschaft für Wohnungsbau mbH - GeWoBa - Spremberg

Fühlen Sie sich bei uns zu Hause!

Wir freuen uns, dass Sie sich für eine Wohnung bei uns entschieden haben und hoffen, dass Sie sich in Ihrer neuen Nachbarschaft wohlfühlen werden. In diesem Merkblatt haben wir Ihnen einige Informationen zusammengestellt, die Ihnen das Ankommen und das Zusammenleben in Ihrer neuen Nachbarschaft noch weiter erleichtern sollen.

Was Sie vor Wohnungseinzug erledigen sollten:

Anmeldung Strom und Gas
Bei der Wohnungsübergabe werden die Zählerstände abgelesen und im Übergabeprotokoll notiert. Damit wenden Sie sich bitte an Ihren Stromversorger:

Städtische Werke Spremberg (Lausitz) GmbH
Lustgartenstraße 4a in 03130 Spremberg
Tel.: 03563 3907-0
E-Mail: post@swspremberg.de

Sie können sich auch direkt auf der Homepage anmelden:
https://www.swspremberg.de/kundenservice/online-formulare/anmeldung-neukunde

Sollte Ihre Wohnung einen Gasanschluss haben, können Sie diesen ebenfalls dort anmelden.

Anmeldung Telefon- und Internetanschluss
In unseren Wohnungen ist ein Anschluss von Kabelfernsehen möglich. Wenden Sie sich zur Anmeldung Ihres Telefon- und Internetanschlusses bitte an:

Vodafone Kabel Deutschland
Am Markt 5 in 03130 Spremberg
Herr Marschner Tel.-Nr.: 01520 – 3423026
E-Mail: t.marschner@vertriebspartner-vfkd.de

Sollten Sie eine Satellitenschüssel anbringen wollen, muss dies vorher schriftlich beantragt und von uns geprüft werden.

Meldung beim Einwohnermeldeamt

In Ihrem Mietvertragsordner, welchen Sie bei der Wohnungsübergabe erhalten, befindet sich im Fach 4 die Wohnungsgeberbestätigung. Damit wenden Sie sich an das Bürgeramt, um Ihre Meldeadresse innerhalb von 2 Wochen zu ändern und um Ihren Personalausweis anzupassen.

Bürgerbüro
Bahnhofstraße 1 in 03130 Spremberg
Tel.: 03563 340-330
E-Mail: buergerservice@stadt-spremberg.de

Nachsendeauftrag bei der Post einrichten

Um in Ihrer neuen Wohnung alle Briefe und Schreiben zu erhalten, können Sie bei der Post kostenpflichtig einen Nachsendeauftrag einrichten. Dies können Sie online erledigen unter:

https://www.nachsendeauftrag-einrichten.de/nachsendeauftrag?gad=1&gclid=EAIaIQobChMIgdP4-8W1_gIV-kmDmCh2rxAy7EAAYASAAEgL6F_D_BwE

Verhalten in der Wohnung:

Schimmelbildung vermeiden

Heizen und Lüften

Wenn es in Ihrer Wohnung kalt ist, können Sie über den Heizkörper für Wärme sorgen. Beachten Sie jedoch, dass Sie bei einem Mehrverbrauch von Heizkosten mit einer Nachzahlung rechnen müssen.

Um Schimmelbildung zu vermeiden, ist es wichtig die Wohnung regelmäßig zu lüften. Sie sollten mindestens 2 – 4-mal täglich für 5 - 10 Minuten Stoßlüften (Fenster weit geöffnet – nicht angekippt). Währenddessen sollte die Heizung auf „0“ stehen. Sobald das Fenster geschlossen ist, können Sie die Heizung wieder aufdrehen.

Nach dem Duschen und Kochen ist Stoßlüften besonders wichtig.

Heizung
Die verbrauchte Energie der Heizung müssen Sie bezahlen. Über das Thermostat können Sie Ihren Heizkörper regulieren. Um Nachzahlungen zu vermeiden, erhalten Sie hier einige Einspartipps:

- ✓ Thermostatregler nur bei Bedarf und so weit wie nötig öffnen
- ✓ Fenster nicht dauerhaft ankippen
- ✓ keine Möbel oder Vorhänge vor dem Heizkörper anbringen

Wäsche waschen und trocknen
Um Schimmel- oder Wasserschäden auf Fußböden oder Wänden zu vermeiden, halten Sie sich an die Hinweise in Ihrer Hausordnung, wo Sie Ihre Wäsche trocknen können.

Bäder
Zum Baden bzw. Duschen benutzen Sie ausschließlich die Badewanne bzw. Dusche.

Bitte werfen Sie – außer Toilettenpapier - nie Gegenstände in die Toilettenschüssel. Bitte stellen Sie sich auch nie auf die Toilettenschüssel.

Wasser
Das Leitungswasser hat in Deutschland Trinkwasserqualität und kann ohne Bedenken zum Kochen oder Trinken verwendet werden.

Es sollte darauf geachtet werden, dass niemals größere Mengen Wasser auf den Boden gelangen – weder im Bad noch in anderen Räumen. Dadurch können folgenschwere Schäden am Gebäude entstehen.

Kochen
Zum Kochen benutzen Sie bitte immer den in der Küche stehenden Herd oder Backofen. Dabei sollten Lebensmittel nie direkt auf die Herdplatte oder in den Ofen gelegt werden.

Bauliche Veränderungen in der Wohnung

Bitte nehmen Sie niemals eigenmächtig Umbauten in der Wohnung vor. Das gilt insbesondere für sämtliche strom- oder wasserführende Leitungen. Sollten Sie etwas verändern wollen, ist dafür eine schriftliche Zustimmung von uns notwendig.

Sicherheit

Haussicherung

Haus und Kellertüren sind zwischen 22:00 Uhr und 6:00 Uhr dauerhaft geschlossen zu halten.

Feuer und leichtentzündliche Stoffe

Offenes Feuer und Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen/Loggien, in der Wohnung, im Haus oder auf Freiflächen strengstens untersagt.

Das Lagern von leichtentzündbaren sowie geruchsverursachenden Stoffen in Keller- und Bodenräumen ist nicht erlaubt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden.

Ein ständiger Aufenthalt sowie das Rauchen in Fahrstuhletagen, Treppenfluren und Kellerräumen ist nicht gestattet.

Schäden in der Wohnung oder im Haus

Bei großen Schäden (z. B. Wasserrohrbruch, Mängel an Gasleitungen) benachrichtigen Sie bitte sofort die Gas- oder Wasserwerke und die GeWoBa mbH Spremberg.

Versagt Flur- und Treppenbeleuchtung, muss unverzüglich das Wohnungsunternehmen oder ein Beauftragter informiert werden.

Havarie Nummer außerhalb der Geschäftszeiten: 03563 5113

Müllentsorgung

Bitte nutzen Sie für die Müllentsorgung die dafür vorgesehenen unterschiedlichen Tonnen in Ihrer Wohnanlage.

- ✓ Gelbe Tonne: Kunststoffe (z. B. Verpackungen, Dosen, Tüten)
- ✓ Blaue Tonne: Papier (z. B. Kartons, Zeitungen)
- ✓ Grüne Tonne: Küchenabfälle (z. B. Essen, altes Obst und Gemüse)
- ✓ Schwarze Tonne: Restmüll (z. B. Hygieneartikel, Zigaretten)

Gemeinschaftlicher Umgang

Lärm und Ruhezeiten

Wie auch die anderen Bewohner des Hauses müssen auch Sie sich an die in der Hausordnung vorgegebenen Ruhezeiten halten. Audiogeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen. Bei der Benutzung im Freien darf es keinen anderen Bewohner stören.

Lautes Feiern ist keine Selbstverständlichkeit. Nehmen Sie deshalb auf Ihre Nachbarn Rücksicht und kündigen Sie es vorher an. Bevor jemand dauerhaft bei Ihnen wohnen darf, müssen Sie uns schriftlich informieren.

Zusammenleben und Umgang mit den Nachbarn

In der Hausordnung finden Sie die wichtigsten Regeln, um ein gutes Zusammenleben mit den anderen Bewohnern zu garantieren. Verhalten Sie sich anderen gegenüber so, wie Sie selbst behandelt werden wollen. Halten Sie Ordnung und Sauberkeit auf den Flächen, die andere Bewohner genauso nutzen wie Sie.

Wenn es Schwierigkeiten mit Nachbarn geben sollte, suchen Sie zunächst das freundliche Gespräch, um eine gemeinsame Lösung zu finden. Sollte das Problem weiter bestehen, wenden Sie sich bitte an uns. Wir bemühen uns um eine einvernehmliche Lösung.

Hundehaltung

Bevor Sie beabsichtigen, sich einen Hund anzuschaffen, müssen Sie dies schriftlich bei uns beantragen. Bedenken Sie bei Ihrer Entscheidung, dass andere Bewohner sich durch Bellen und Kot gestört fühlen könnten. Hunde müssen zur Sicherheit der Nachbarn außerhalb der Wohnung an der Leine geführt werden.

Den Antrag für Hundehaltung finden Sie auf unserer Internetseite unter:

https://gewoba-spremberg.de/api/datei/202006301510ois.pdf

Ordnung im Treppenhaus

Es ist auf allgemeine Sauberkeit zu achten. Das Treppenhaus gehört nicht zu Ihrer Wohnung und dient als Fluchtweg. Das Abstellen von Gegenständen wie Möbeln, Kinderwagen oder Schuhen ist untersagt.

Schäden oder Defekte in der Wohnung

Sollten Sie Schäden oder Mängel in Ihrer Wohnung feststellen, wenden Sie sich bitte an unsere **Fachabteilung Technik: 03563 341-333.**

Sie können den Schaden auch über unser Kontaktformular melden:

https://gewoba-spremberg.de/kontakt/technik/8

Daraufhin wird eine entsprechende Firma beauftragt, die den Schaden schnellstmöglich behebt.

Wann der Vermieter in Ihre Wohnung kommen kann:

Als Vermieter haben wir die Pflicht, Geräte und Zähler regelmäßig zu prüfen. Diese Arbeiten werden von unseren Mitarbeitern erledigt oder wir beauftragen entsprechende Firmen. In folgenden Fällen ist ein Zugang zu Ihrer Wohnung notwendig:

- ✓ Wartung von Rauchwarnmeldern
- ✓ Wartung der Gastherme (falls vorhanden)
- ✓ Wasserschäden
- ✓ Brandfälle
- ✓ sonstige Notfälle

Verhalten im Notfall:

Bei einem Brand oder einem schweren Unfall können Sie sich jederzeit an die Notfallnummer: **112** wenden. Geben Sie dabei folgende Informationen weiter:

- ✓ **Wer** meldet den Notfall?
- ✓ **Was** ist passiert?
- ✓ **Wie viele** Personen sind betroffen/verletzt?
- ✓ **Wo** ist etwas passiert?
- ✓ **Warten** Sie auf Rückfragen.