



## HINWEISE UND INFORMATIONEN ZU IHRER NEUEN WOHNUNG

---



Wir begrüßen Sie als Nutzer in Ihren neuen „vier Wänden“. Wir werden uns stets bemühen, Ihnen den bestmöglichen Service zu bieten, damit Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wohl fühlen. Haus und Wohnung werden erst dann zu einem wirklichen Zuhause, wenn alle, die darin wohnen, gemeinsam Rücksicht, Ruhe, Ordnung und Sauberkeit walten lassen. Dies gilt innerhalb der Hausgemeinschaft ebenso, wie für das Verhältnis zwischen Mitglied und Genossenschaft. Hiermit möchten wir Ihnen ein paar Hinweise und Informationen an die Hand geben.

### 1. Hinweise für Ihren Umzug in die neue Wohnung

---

Teilen Sie Ihre neue Wohnanschrift und Telefonnummer zeitnah allen wichtigen Institutionen (Finanzamt, Banken, Versicherungen, Behörden, Vereinen, bisheriger Vermieter etc.) mit. Die rechtzeitige Ummeldung vermeidet Verzögerungen bei der Postzustellung.

Melden Sie Ihren Wohnungsstrom und bei Gasetagenheizungen oder Gaseinzelöfen Ihr Gas zum Einzugstermin beim gewünschten Versorger an.

**Achtung:** Wenn Sie nicht von den Stadtwerken Velbert beliefert werden wollen, schließen Sie bitte kurzfristig einen anderweitigen Vertrag ab. Andernfalls sind die Stadtwerke Velbert gesetzlich zur Grund-/Ersatzversorgung verpflichtet und müssen Sie beliefern.

Bitte beachten Sie bei Ihrem Umzug die Ruhezeiten von 13:00 – 15:00 Uhr sowie von 22:00 – 07:00 Uhr, damit es zu Beginn des neuen Mietverhältnisses nicht zu Unstimmigkeiten in der Nachbarschaft kommt.

**Tipp:** Stellen Sie sich persönlich bei Ihren neuen Nachbarn vor, um sie über den Tag und zeitlichen Ablauf Ihres Umzuges zu informieren.



Bitte beachten Sie, dass Sie keinen Umzugsmüll im Hausmüll entsorgen. Dies kann zu einer Sonderleerung der Mülltonnen und einer damit verbundenen Kostensteigerung sowie zu Unstimmigkeiten in der Hausgemeinschaft führen. **Tipp:** Nutzen Sie die bei der Stadt Velbert zu erwerbenden Müllsäcke, öffentliche Altpapier- und Glascontainer sowie das Sperrmüllangebot der Stadt Velbert.

### 2. Hinweise zu Umbau- und Renovierungsarbeiten

---

Gemäß Dauernutzungsvertrag sind mieterseitige Ein-, An- oder Umbauten vor Ausführung beim [spar+bau](#) zu beantragen. Nach Prüfung der baulichen Bedingungen wird jeder Fall individuell geprüft. Erst wenn Ihnen vom [spar+bau](#) die schriftliche Genehmigung vorliegt, dürfen Sie "ans Werk gehen".

Vor der Verlegung von Laminat-/Holzböden ist zu beachten, dass zur Vermeidung von Schallübertragungen fachmännisch schalldämmende Trennlagen verlegt sind. Es ist auch zu beachten, dass die Innentüren aufgrund der Konstruktionshöhe in der Regel erheblich gekürzt werden müssen.

Sollte keine schriftliche Genehmigung vorliegen, kann der Rückbau verlangt und evtl. Schadenersatz gefordert werden.

Teppichböden dürfen nur lose oder punktuell mit doppelseitigem Klebeband verlegt werden. Um den PVC-Boden nicht zu beschädigen, darf keine flächige Verklebung erfolgen. Teppiche haben in der Regel genug Eigengewicht, um nicht zu rutschen.



Nichts ist beim Renovieren lästiger als Tapeten, die sich schwer von der Wand ablösen.

**Tipp:** Bestreichen Sie vor dem Tapezieren die Wände mit Haftgrund, damit sich die Tapete beim späteren Entfernen leichter löst.

Die Anbringung von Deckenverkleidungen, wie Dekor- bzw. Styroporplatten oder Holz-/Kunststoffpaneele ist nicht gestattet.

### 3. Schäden in Ihrer Wohnung oder im Haus



Wenn Schäden oder Mängel in Ihrer Wohnung bzw. im oder am Gebäude Ihres Wohnhauses auftreten, informieren Sie uns bitte umgehend und warten Sie keinesfalls ab, ob vielleicht andere Nachbarn den Schaden melden.

Umgehende Schadensmeldungen ersparen Ihnen und der Genossenschaft unnötigen Reparaturaufwand und unnötige Kosten.

Alle Schäden/Mängel sind grundsätzlich unserer technischen Abteilung zu melden. Die Direkte- /Selbstbeauftragung der Handwerker durch unsere Mieter ist nicht zulässig. Sollte jedoch außerhalb unserer Geschäftszeiten (abends, nachts, sonn- und feiertags) notfallmäßiger Reparaturbedarf bestehen (Rohrbruch, Stromausfall, starke Rohrverstopfung etc.), wenden Sie sich bitte direkt an unsere Handwerkerfirmen:

### NOTFALLKONTAKTE

|                               |                              |                                      |
|-------------------------------|------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Abfluss-/Rohrreinigung</b> | Fa. Alonso<br>Fa. Redesa     | 02051 - 5 55 77<br>02051 - 2 22 22   |
| <b>Elektro</b>                | Fa. Bürgener<br>Fa. Schröder | 0175 - 515 38 17<br>02051 - 989166   |
| <b>Sanitär/Heizung</b>        | Fa. Oeffling<br>Fa. Soltek   | 0171 - 423 82 37<br>02051 - 25 47 03 |
| <b>Schlüsseldienst</b>        | Fa. Freitag                  | 02051 - 5 23 00                      |
| <b>Dachdecker</b>             | Fa. Dach Schröder            | 02053 - 92 32 10                     |
| <b>Glaser</b>                 | Fa. Glas Schulz              | 02051 / 5 50 23                      |

**Nach der Notfallmeldung informieren Sie uns bitte umgehend am nächsten Werktag über den eingetretenen Schaden und die von Ihnen beauftragte Handwerkerfirma.**

#### 4. Hinweise Kabelanbieter

---

In der Regel sind alle Wohnungen in den spar+bau - Genossenschaftshäusern mit ein bis zwei digitaltauglichen Kabel-Anschlussdosen ausgestattet.

Jeder Mieter hat die Möglichkeit, durch Abschluss eines entgeltpflichtigen Einzelnutzervertrages zusätzlich digitale und multikulturelle TV-Programme insbesondere über unseren

##### Kabelnetzbetreiber PÿUR

zu empfangen. Nähere Informationen sowie aktuelle Rundfunk- und TV-Programmlisten stehen unter <https://www.pyur.com> zur Verfügung. Aufgrund des Glasfaserausbaus ist ein Angebot durch die Stadtwerke Velbert möglich. Informationen erhalten Sie unter:

<https://www.stadtwerke-velbert.de/privatkunden/internet-telefonie>

##### Stadtwerke Velbert

##### .comBERT – Stadtwerke Velbert

Mo - So von 8:00 bis 20:00 Uhr

Technischer Service/ Produktberatung

02051 988 111



##### PÿUR

Mo - Fr von 8:00 bis 20:00 Uhr

Technischer Service/ Produktberatung

030 25 777 777

Sollte aus dem umfangreichen TV-Angebot ein TV-Sender in der Heimatsprache nicht zur Verfügung stehen, hat der Mieter die Möglichkeit einen schriftlichen Antrag zur Anbringung einer SAT-Anlage beim spar+bau zu stellen, da die Anbringung nur mit einer Sondergenehmigung und entsprechenden Auflagen erlaubt ist.

#### 5. Hundehaltung

---

Vor Anschaffung eines Haustieres, insbesondere eines Hundes, bitten wir Sie, den Antrag auf Genehmigung schriftlich beim spar+bau einzureichen sowie Kopien der Anmeldebestätigung und den Nachweis der Haftpflichtversicherung beizufügen. Anträge hierzu erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle oder unter [www.sbv-velbert.de/downloads.html](http://www.sbv-velbert.de/downloads.html).

#### 6. Beschwerden

---

Sollte es einmal einen Anlass geben, der trotz persönlichen Bemühens nicht zu regeln ist und zur unumgänglichen Beschwerde beim spar+bau führt, weisen wir darauf hin, dass diese aus rechtlichen Gründen nur schriftlich bei uns eingereicht werden kann.

Um in Ihrem Sinne bei der Schlichtung bzw. Beilegung eventueller Unstimmigkeiten/ Streitigkeiten handeln zu können, müssen aus Ihrer Mitteilung Ereignis, Datum und Uhrzeit eindeutig hervorgehen und mindestens ein Zeuge muss die Angaben mit seiner Unterschrift bestätigen. Vorlagen für Lärmprotokolle erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle.

Im Interesse aller Beteiligten wünschen wir, dass es nicht zu derartigen Situationen kommt.



## 7. Mitgliedschaft - Freistellungsauftrag



§20 EStG (Einkommenssteuergesetz) beschreibt Einkünfte aus Kapitalvermögen, zu denen u. a. auch die Ausschüttung von Dividenden gehört.

Für jedes volle Kalenderjahr Ihrer Mitgliedschaft zahlen wir auf Ihr Geschäftsguthaben eine Dividende, die in einer eventuell abzugebenden Einkommenssteuererklärung anzugeben ist.

Wenn der Gutschriftbetrag unterhalb Ihrer gesetzlich geregelten Freibeträge liegt, besteht die Möglichkeit, uns einen „Freistellungsauftrag für Kapitalerträge“ oder eine sogenannte "Nichtveranlagungsbescheinigung" einzureichen, sodass wir den kompletten Dividendenbetrag auszahlen können.

Liegen uns diese Unterlagen nicht vor, sind wir vom Gesetzgeber verpflichtet, 25 % Abgeltungssteuer, 5,5 % Solidaritätszuschlag sowie vom Betrag der Abgeltungssteuer 8 % Kirchensteuer direkt an das Finanzamt abzuführen.

Ein amtliches Formular zur Freistellung ist zu Ihrer Verwendung in dieser Mappe beigelegt.

Auf Anforderung senden wir Ihnen für Ihre Einkommenssteuererklärung eine "Einzelbescheinigung" über die von uns ausgezahlte Dividende zu.

## 8. Pflege und Wohnbetreuung



Der Pflegedienst Lange und der [spar+bau](#) haben seit 20 Jahren in Kooperation mit dem Ziel, auch im Alter oder bei Pflegebedürftigkeit einen möglichst langen, komfortablen Verbleib in den eigenen vier Wänden unserer Genossenschaftswohnungen zu ermöglichen.

Höhepunkt der langjährigen, guten Zusammenarbeit ist das gemeinsam entwickelte Pflegewohnobjekt auf der Langenberger Str. 91 in Velbert, wo verschiedene Wohn- und Pflegeformen unter einem Dach angeboten werden.

Bei Interesse melden Sie sich bitte bei uns oder wenden Sie sich direkt an das Pflegeteam Lange unter der Telefonnummer 02051 - 2 10 10.

## 9. Gästewohnungen



Als Mitglied des [spar+bau](#) können Sie bei Bedarf für Ihren Besuch (1-2 Personen) unsere Gästewohnung auf der Langenberger Str. 91 in Velbert anmieten.

Detaillierte Informationen über Ausstattung, Preise und Buchung der Gästewohnung erhalten Sie in unserer Geschäftsstelle, telefonisch unter 02051 - 28 24 14 (Hr. Lysien) und unter [www.sbv-velbert.de](http://www.sbv-velbert.de).

Als Mitglied des [spar+bau](#) profitieren Sie zudem von einem weiteren besonderen Service:

Über 420 Genossenschaften haben sich zusammengeschlossen, um das genossenschaftliche Wohnen bekannter zu machen. 41 von ihnen bieten derzeit ihre Gästewohnungen auch für Mitglieder befreundeter Genossenschaften an.

Bei rund 145 Wohnungen in mehr als 50 Städten haben Sie die Wahl: Urlaub mit der Familie am Meer, Kulturprogramm zu zweit in deutschen Metropolen oder Naturerlebnis in den Bergen.

Die Broschüre, die Ihnen alle Regionen vorstellt, erhalten Sie kostenlos in unserer Geschäftsstelle.

## 10. Hinweise Müllentsorgung und Mülltrennung



Wenn jeder von uns ein wenig pfleglicher mit der Umwelt umgeht, bewirken auch kleine Maßnahmen etwas. Bei richtiger Mülltrennung tun wir nicht nur etwas Gutes für die Umwelt, sondern schonen auch gleichzeitig unseren Geldbeutel.

Aufgrund der sporadisch von der Stadt Velbert durchgeführten Müllkontrollen bitten wir, die folgende ordnungsgemäße Mülltrennung unbedingt einzuhalten:

### Restmülltonne (Restmüllsäcke)

### Biotonne

### Altpapiercontainer / -bündelsammlung

### Gelber Sack (z.B. Kunststoff, Dosen)

### Glascontainer

### Sperrmüllabfuhr

### Schadstoffsammlung

### Kleidercontainer

### DBV-Wertstoff-Hof (Abfälle aller Art)

Falsch befüllte Mülltonnen werden auf Dauer nicht geleert, dann werden teure Sonderabfuhrungen notwendig. Evtl. folgen Zwangsaufstellungen zusätzlicher Mülltonnen durch die Stadt Velbert. Die damit verbundenen zusätzlichen Kosten werden den Mietern über die Betriebskosten in Rechnung gestellt.

Um diese für Sie unnötigen Kosten zu vermeiden, beachten Sie bitte in Ihrem eigenen Interesse unsere Hinweise zur Müllentsorgung.



Detaillierte Hinweise zur Mülltrennung entnehmen Sie bitte den beigefügten Übersichten, auszugsweise aus dem Abfallkalender der Stadt Velbert.

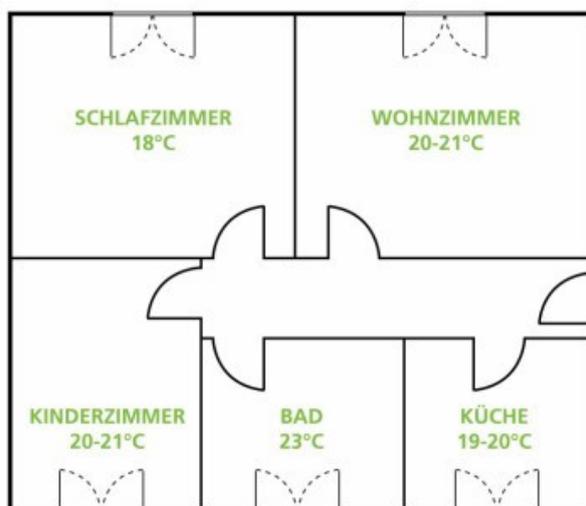
## 11. Richtig Heizen und Lüften – Kostenbewusst Heizen und Lüften



Ein beheizter Raum soll ein Raum zum Wohlfühlen sein. Doch wo es dem einen zu kalt ist, ist es dem anderen zu warm. Alles eine Einstellungssache. So wie auch bei der Heizung. Für Ihre Wohlfühltemperatur zu Hause möchten wir Ihnen einige Tipps und Hinweise zum Gebrauch Ihrer Heizung geben. Das fördert nicht nur die Behaglichkeit, sondern schont auch Ihren Geldbeutel.

### Empfohlene Raumtemperatur

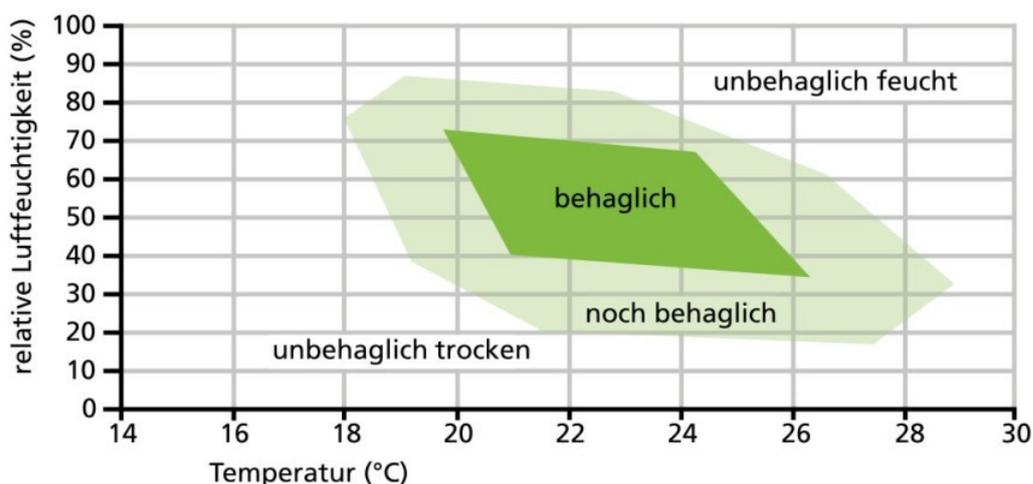
Neben der Luftfeuchte entscheidet vor allem die Oberflächentemperatur von Wänden, Decken und Fenstern, ob man sich in einem Raum behaglich fühlt. Denn auch in einem warmen Raum empfindet man beispielsweise vor einer kalten Fensterfläche einen unangenehmen „Zug“. Das Umweltbundesamt empfiehlt für die verschiedenen Wohnbereiche unterschiedliche Raumtemperaturen:



Diese Empfehlungen werden sowohl dem Anspruch an Behaglichkeit als auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten gerecht. Zu hohe Raumtemperaturen sind keinesfalls zu empfehlen. Zum einen steigern sie das Risiko für Erkältungskrankheiten, zum anderen belasten sie die Haushaltskasse, denn jedes Grad weniger spart etwa sechs Prozent an Heizkosten.

### Thermische Behaglichkeit

Doch bei welcher Temperatur und Luftfeuchtigkeit fühlt der Mensch sich eigentlich wohl? Natürlich ist auch dies individuell unterschiedlich, jedoch gibt es allgemeine Durchschnittswerte, an denen man sich orientieren kann – die sogenannte thermische Behaglichkeit:



Je höher die Luftfeuchtigkeit und Wärme, desto unbehaglicher empfindet der Mensch das Raumklima. Außerdem steigt bei zu hoher Luftfeuchtigkeit das Schimmelrisiko. Sie sollten daher daran denken, regelmäßig zu lüften und die Heizung nicht zu hoch einzustellen.

Dazu drei Tipps:

## 1. Stoßlüften statt Dauerlüften



Durch gekippte Fenster entweicht permanent wertvolle Heizwärme. Daher im Winter regelmäßig stoßlüften, um die Raumluft schnell und wirksam auszutauschen. Hierfür die Fenster etwa drei bis fünf Minuten ganz öffnen, falls möglich mit gegenüberliegenden Fenstern/Türen querlüften. Mindestens zweimal täglich wiederholen, je nach Nutzung auch öfter. Richtwert: Innerhalb von zwei bis drei Minuten ist die Raumluft eines normalen Zimmers (rund 15 m<sup>2</sup>) komplett ausgetauscht. Übrigens: Die Heizwärme ist überwiegend in den Wänden gespeichert und bleibt durch das Stoßlüften also weitgehend erhalten.

## 2. Schimmel: Luftfeuchtigkeit zählt



Je feuchter die Luft, desto höher ist die Schimmelgefahr. Die optimale Luftfeuchtigkeit liegt je nach Raumnutzung zwischen 40 und 50 Prozent bei einer Raumlufttemperatur von 18 bis 22 °C – bei Bad und Küche zeitweise auch höher. Schließen Sie beim Lüften die Türen von Räumen mit hoher Luftfeuchtigkeit, damit sich die Feuchtigkeit nicht in der Wohnung verteilt. Die relative Luftfeuchtigkeit lässt sich mit handelsüblichen Thermo-Hygrometern messen, zum Beispiel in Form von Wetterstationen.

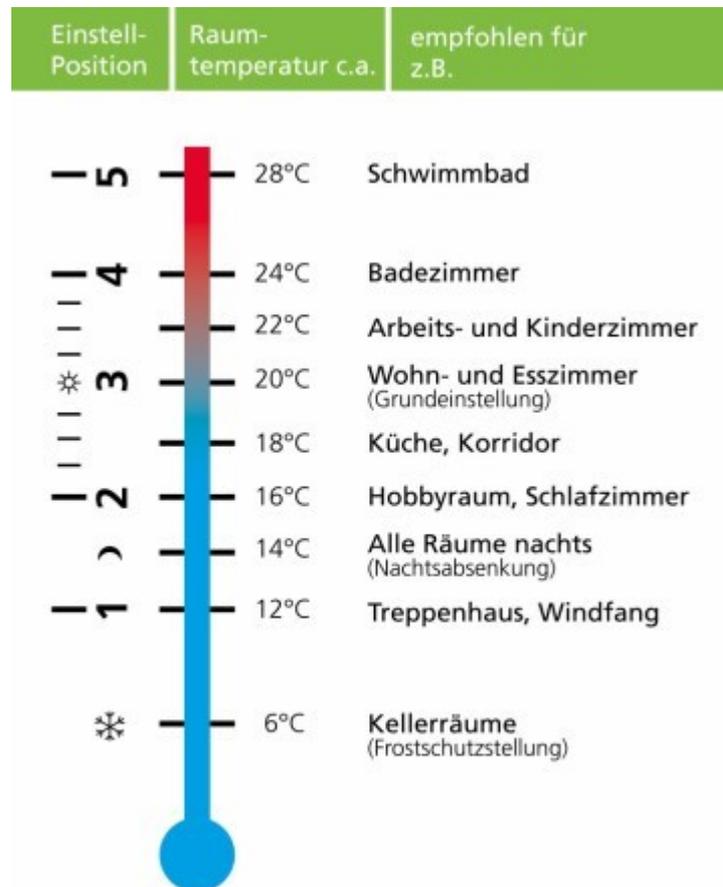
## 3. Wärme sichern



Während des Lüftens den Thermostat herunterdrehen, damit die Heizung nicht anspringt. Das spart Heizenergie. Außerdem Wärme sichern: Räume nicht länger als eine Stunde unter 17 °C auskühlen lassen. Denn die Wandflächen können durch die niedrigen Temperaturen feucht werden. Außerdem ist das Wiederaufheizen ausgekühlter Raumwände sehr zeit- und energieintensiv. Nachts nicht durchgehend heizen, Temperatur in wenig genutzten Räumen leicht herunterregeln.

### Wie stelle ich ein Thermostatventil optimal ein?

Die richtige Raumtemperatur ist Einstellungssache. Genauer gesagt, die Einstellung des Thermostatventils. Über den Regler am Heizkörper steuern Sie, ob warmes Heizungswasser durch den Heizkörper fließt und damit die Wärme im Raum (außer Sie nutzen ein Raumthermostat an der Wand). In der Regel ist der Heizungsknopf mit Zahlen beschriftet: Die Skala reicht von \* bis 5. Doch für welche Temperaturen stehen die Ziffern eigentlich? Hier die Erklärung:



### Heizkörper richtig entlüften



Wenn ein Heizkörper gluckert oder nicht richtig warm wird, kann das ein Anzeichen für überschüssige Luft sein. Entlüften Sie Ihre Heizkörper in regelmäßigen Abständen. Am besten, bevor die Heizperiode startet, und überprüfen Sie diese in der Heizperiode einmal im Monat. So werden die Räume angenehm warm und Sie können die Heizkosten im Winter senken. Zur Entlüftung brauchen Sie nur einen Heizkörper-Entlüftungsschlüssel (erhältlich im Baumarkt oder Sanitärfachhandel), ein kleines Gefäß zum Auffangen von Heizungswasser, einen Lappen, falls etwas danebengeht, und ein paar Minuten Zeit. Schalten Sie zuerst die Umwälzpumpe Ihres Heizsystems ab und warten Sie einige Minuten, damit das System zum Stehen kommen kann.

Ist die Heizungspumpe abgestellt, sammelt sich die Luft am oberen Teil des Systems – also oben an den Heizkörpern, wo sich auch das Entlüftungsventil befindet. Nehmen Sie nun den Entlüftungsschlüssel, stecken ihn in das passende Ventil an der oberen Seite des Heizkörpers und drehen Sie ihn vorsichtig und langsam gegen den Uhrzeigersinn. Nicht vergessen: Gefäß und Lappen griffbereit halten. Nach etwa einer viertel bis halben Drehung sollten Sie ein leises Zischen hören, wenn sich Luft in der Heizung befinden. Diese Luft entweicht nun. Drehen Sie jetzt das Ventil nicht weiter, sondern warten Sie, bis die Luft ausströmt und in der Folge ein konstanter Wasserstrahl aus der Öffnung fließt, den Sie mit Ihrem Gefäß auffangen können. Dann schließen Sie das Ventil langsam wieder. Fertig. Der Heizkörper ist entlüftet. Wiederholen Sie nun den Vorgang an allen Heizkörpern in Ihrer Wohnung bzw. in Ihrem Haus. Übrigens: Sollte keine Luft entweichen, sondern beim Öffnen des Ventils direkt Wasser aus dem Heizkörper fließen, war sehr wahrscheinlich keine Luft im System. Sollten Sie weiterhin Probleme mit ungleich warmen Heizkörpern haben, kontaktieren Sie unsere Schadensabteilung unter der Tel. (02051) 28 24 30.