Hallo Nachbar!

Die Mieterfibel der Wohn + Stadtbau Münster GmbH

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

Wohn + Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

Gestaltung: Petra Breuer, Bielefeld © www.breuer-illustration.de

So erreichen Sie uns ...

Wohn + Stadtbau

Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH

Steinfurter Straße 60

48149 Münster

Kontakt:

Telefon: 0251 / 7008-0

E-Mail: service@wohnstadtbau.de

Internet-Seite: www.wohnstadtbau.de

Telefonische Sprech-Zeiten:

Montag bis Donnerstag: 8:30 Uhr – 17:00 Uhr

Freitag: 8:30 Uhr – 15:00 Uhr

Öffnungs-Zeiten:

Montag bis Mittwoch: 8:30 Uhr – 16:00 Uhr

Donnerstag. 8:30 Uhr – 17:00 Uhr

Freitag: 8:30 Uhr – 13:00 Uhr

Miteinander leben – Nachbarn und Mieter sein!

Liebe Mieterinnen und Mieter,

Sie sollen sich in Ihrem Zuhause wohl fühlen.

Wichtig ist auch, dass Sie Ihre Wohnung gut pflegen.

Dieses Heft hilft Ihnen auch,

dass es keinen Streit zwischen Ihnen und Ihren Nachbarn gibt.

Und keinen Streit mit dem Vermieter.

Damit wir keinen ausschließen, haben wir Leichte Sprache verwendet.

Leichte Sprache bedeutet:

Wir verwenden keine Fremd-Wörter, Fach-Wörter und langen Sätze.

Beachten Sie auch die Tipps von Hausmeister Paul.

Paul ist einer von vielen Hausmeistern von der Wohn + Stadtbau:

Wir wünschen Ihnen viel Spaß beim Lesen!

Ihre

Wohn + Stadtbau

1 Beim Einzug

Stellen Sie sich am besten schon vor dem Umzug bei Ihren Nachbarn vor.

Dann kennen Sie sich schon gegenseitig.

Vielleicht hat das Haus einen Aufzug.

Stellen Sie nicht zu viele Sachen auf einmal in den Aufzug.

Halten Sie die Türen vom Aufzug nicht offen.

Sonst gibt es eine Störung und der Aufzug bleibt ganz stehen.

Ein Umzug macht ein paar Tage Lärm und Dreck im Treppen-Haus.

Bitte machen Sie danach das Treppen-Haus wieder sauber.

Eine Bitte:

Nach dem Einzug haben Sie viele leere Kartons und Kisten.

Zuviel für die Müll-Tonnen am Haus.

Bringen Sie die Kartons und Kisten bitte direkt zum Recycling-Hof.

Und denken Sie daran, den Strom-Zähler abzulesen.

Wohn- und Bauhau GmbH
Illustration: Petra Breuer

Wohnen Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

2 Ruhezeiten

Sie wollen in Ihrer Wohnung in Ruhe leben.

Ihre Nachbarn wollen das auch.

Aber es gibt immer Geräusche aus einer Wohnung:

Zum Beispiel: Schritte, Stimmen von Kindern oder aus dem Fernseher.

Nehmen Sie bitte immer Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

- Stellen Sie Radio und Fernseher immer nur auf Zimmer-Lautstärke.
- Telefonieren Sie leise, besonders auf dem Balkon, auf der Terrasse und im Garten.
- Hämmern, bohren und musizieren Sie bitte nicht mehr nach 20 Uhr und in der Mittags-Ruhe.
- Jeder hat einmal im Jahr Geburtstag.
- Sagen Sie den Nachbarn vorher Bescheid, wenn Sie feiern wollen.
- Haus-Schuhe und Teppiche dämpfen die Schritte von Ihnen und Ihren Kindern.

Halten Sie in der Zeit zwischen 13 und 15 Uhr Mittags-Ruhe.

Und zwischen 22 und 7 Uhr Nacht-Ruhe!

3 Kinder sollen spielen!

Kinder dürfen spielen und auch toben.

Aber Kinder brauchen auch Regeln.

Kinder sollen auch Rücksicht auf die Nachbarn nehmen.

Besonders in den Ruhe-Zeiten von 13 bis 15 Uhr und 22 bis 7 Uhr.

Kinder sollen in der Wohnung nicht Fußball spielen oder mit dem Bobbycar fahren.

Was wir uns wünschen ...

- Fröhliche Kinder, die auf andere Menschen Rücksicht nehmen.
- Eltern, die ihren Kindern Respekt vor anderen beibringen.
- Verständnisvolle Nachbarn.

  Die wissen, dass sie auch mal jung und laut waren.

Kohl + Stadtbau GmbH
Illustration: Kira Breuer

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration: Sara Breuer

4 Blumen und Balkon

Blumen auf dem Balkon sind schön.

Wir machen meist jedes Jahr im Frühjahr einen Blumen-Markt.

Da schenken wir den Mietern Pflanzen für den Balkon.

Sie dürfen am Balkon Blumen-Kästen aufhängen.

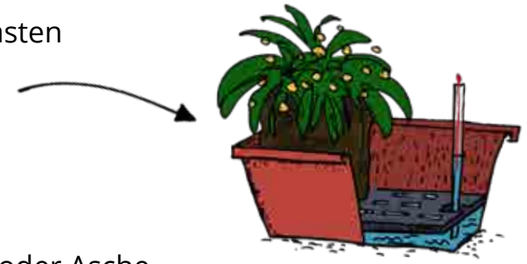
Befestigen Sie die Kästen stets sicher am Balkon-Geländer.

Damit sie nicht herunter-fallen und jemanden verletzen.

Gießen Sie vorsichtig, damit kein Wasser auf den Balkon unter Ihnen tropft.

Noch besser ist ein Blumen-Kasten

mit einem Wasser-Speicher.



Werfen Sie nichts vom Balkon!

Auch keine Zigaretten-Kippen oder Asche.

Schlagen Sie Ihre Teppiche nicht über dem Balkon-Geländer aus!

5 Grillen auf dem Balkon

Sie dürfen mit einem Elektro-Grill grillen.

Auf dem Balkon, in der Loggia oder auf der Terrasse.

Mit einem Holzkohle-Grill dürfen Sie nicht grillen.

Auf dem ganzen Grundstück nicht.

Sonst belästigen Sie Ihre Nachbarn durch Rauch und Qualm.

Und es kann anfangen zu brennen.

Wohnen Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

6 Hunde und andere Haustiere

Sie dürfen einige kleine Tiere, wie Katzen oder Kaninchen in Ihrer Wohnung halten.

Bitte beachten Sie:

Hunde und Katzen dürfen Ihre Nachbarn nicht stören.

Zum Beispiel durch Lärm, Geruch oder Schmutz.

Manche Menschen haben Angst vor Hunden.

Vielleicht haben sie schlechte Erfahrungen gemacht.

Bitte nehmen Sie immer Rücksicht auf Ihre Nachbarn.

Und denken Sie daran:

In Münster müssen Hunde an der Leine gehen.

Wenn Sie mit Ihrem Hund spazieren gehen,

machen Sie immer seinen Dreck weg.

Überall, auf dem Grundstück von Ihrem Wohnhaus und auf der Straße.

7 Mülltrennung

Müll trennen ist anstrengend, aber notwendig!

Es schont die Umwelt.

Wenn Sie den Müll nicht trennen, steigen die Neben-Kosten.

Das bedeutet: Wer Müll trennt, spart viel Geld!

- Papier und Pappe gehört in die blaue Tonne.
  Aber zerreißen Sie Kartons vorher.
- Lebensmittel-Reste gehören in die braune Bio-Tonne.
- Kunststoff, Plastik und Metall kommen in die gelbe Wertstoff-Tonne.
- Der Rest kommt in den Restmüll.
  Zum Beispiel: Zigaretten-Kippen, Windeln, Hygiene-Artikel.
  Restmüll ist der teuerste Müll.

Weitere Informationen zur Müll-Trennung, zu Abfuhr-Terminen, zum Sperrmüll und zu den Recycling-Höfen bekommen Sie hier:

www.awm.stadt-muenster.de

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration: Petra Dreier

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

8 Kinderspielplätze

Auf unseren Kinder-Spielplätzen treffen sich Freunde,
andere Familien oder die Nachbars-Kinder.
Die Wohn + Stadtbau kontrolliert die Spielplätze regelmäßig.
Es soll den Kindern dort nichts passieren.
Wenn einmal etwas nicht in Ordnung ist, dann melden Sie es uns bitte sofort.

Bitte denken Sie daran:
Müll gehört auch auf dem Spielplatz in den Müll-Eimer.
Glas und Zigaretten-Kippen sind eine große Gefahr für spielende Kinder
und sind dort verboten.

Achten Sie auch auf dem Spielplatz auf die Ruhe-Zeiten.

Kinder-Spielplätze sind vor allem für Kinder bis 10 Jahren.
Ältere Kinder gehen zum Fußball spielen auf den Fußball-Platz.

9 Treppenhausreinigung

Alle freuen sich über saubere Treppen-Häuser und Flure.

In vielen Häusern putzen die Mieter das Treppen-Haus und den Flur.
Mit dem Miet-Vertrag haben Sie einen Reinigungs-Plan bekommen.
In einigen Häusern putzt eine Firma.

Wenn es mit der Reinigung Probleme gibt,
sprechen Sie mit Ihrem Kunden-Betreuer.

Manchmal wird das Treppen-Haus besonders schmutzig.
Zum Beispiel beim Einzug oder beim Renovieren.
Bitte putzen Sie das Treppen-Haus danach gründlich.

Das Rauchen im Treppenhaus ist verboten.

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration Petra Breuer

10 Was sind Fluchtwege?

Wenn es brennt, müssen alle Mieter schnell aus dem Haus kommen können.

Deshalb müssen der Haus-Eingang und alle Treppen und Flure immer frei sein.

Kinderwagen, Geh-Hilfen und Rollstühle dürfen im Flur stehen.

Aber nur, wenn genug Platz ist.

Sie dürfen keine Flucht-Wege versperren oder andere Mieter behindern.

Auch in den Gemeinschafts-Räumen dürfen Sie nichts abstellen.

In der Waschküche dürfen nur die Wasch-Maschinen stehen,

im Trocken-Raum nur Wäsche-Trockner.

Im Fahrrad-Keller nur Fahrräder.

Nur freie Fluchtwege können Leben retten!

11 Fluchtwege müssen frei sein !

Vor der Wohnungs-Tür darf nur eine Fußmatte liegen.

Dort dürfen auch keine Schuhe stehen.

Wenn es einmal brennt, kann niemand hinfallen.

Und alle können sich besser in Sicherheit bringen.

Auch die Feuerwehr kann das Feuer dann schneller löschen.

Wichtig:

- Bitte machen Sie die Haustür immer zu.
  Fremde Menschen sollen nicht einfach ins Haus kommen.
- Achtung: Bitte ziehen Sie die Haustür nur zu.
  Aber schließen Sie nicht ab.
  Dann kann ein Rettungs-Dienst schneller ins Haus.
- An einigen Stellen im Haus sind Brandschutz-Türen.
  Das sind dicke Eisen-Türen.
  Wenn es einmal brennt, kann das Feuer an dieser Tür nicht weiter brennen.
  Diese Türen müssen Sie immer zumachen.

Wohn + Stadtbau GmbH
Illustration: Petra Breuer

12 Stoßlüften

Lüften ist gut – Stoß-Lüften ist besser.

Stoß-Lüften bedeutet:

Öffnen Sie mindestens zweimal täglich die Fenster sperrangel-weit.

Ungefähr 5 bis 10 Minuten lang.

Dann haben Sie schnell frische Luft im Zimmer.

Die Luft im Raum soll nicht zu feucht sein.

Sonst bildet sich Schimmel.

Wenn die Fenster gekippt sind, kommt nur langsam frische Luft herein.

Passen Sie auf, dass die Türen und Fenster bei Durchzug nicht gegen die Wand oder Möbel schlagen.

Dann geht auch nichts kaputt

Achten Sie auch darauf, dass nichts auf den Heiz-Körpern liegt und nichts davor steht.

Dann wird das Zimmer schnell warm und Sie sparen Heiz-Kosten.

13 Reparaturen ...

Manchmal ist etwas kaputt in der Wohnung oder im Treppen-Haus.

Bitte sagen Sie Ihrem Wohn + Stadtbau-Team Bescheid.

Unsere Fachkräfte helfen Ihnen bei Problemen

- mit dem Aufzug,
- mit der Heizung,
- mit der Wasser-Leitung und Abwasser-Leitung und
- mit dem Strom und vielen anderen Arbeiten.

In Ihren Miet-Unterlagen oder auf der Internet-Seite www.wohnstadtbau.de

finden Sie die Telefon-Nummer von Ihrem Team.

14 Reparaturen im Notfall

Bei einem Notfall in der Nacht oder am Wochen-Ende rufen Sie die Not-Dienste von unseren Firmen an.

Zum Beispiel:

- wenn die Heizung ausfällt,
- wenn ein Wasser-Schaden ist oder
- ein Abfluss-Rohr verstopft ist

Die Telefon-Nummern finden Sie auch in Ihren Miet-Unterlagen, in der Mieter-Zeitschrift »Hallo Nachbar« oder auf unserer Internet-Seite: www.wohnstadtbau.de

Tipp:

- Wenn Sie selber etwas kaputt gemacht haben, melden Sie den Schaden bei Ihrer Haftpflicht-Versicherung.
- Für Schäden an Ihren Möbeln brauchen Sie eine Hausrat-Versicherung. Zum Beispiel bei einem Wasser-Schaden.

15 Satellitenschüsseln

Sie haben in Ihrer Wohnung guten Fernseh-Empfang.

Sie können um die 70 Fernseh-Sender und 70 Radio-Sender empfangen.

Das steht in Ihrem Miet-Vertrag.

Satelliten-Schüsseln an den Wänden oder auf dem Dach sind deshalb verboten.

Schüsseln zerstören die Wärme-Dämmung und sehen nicht schön aus.

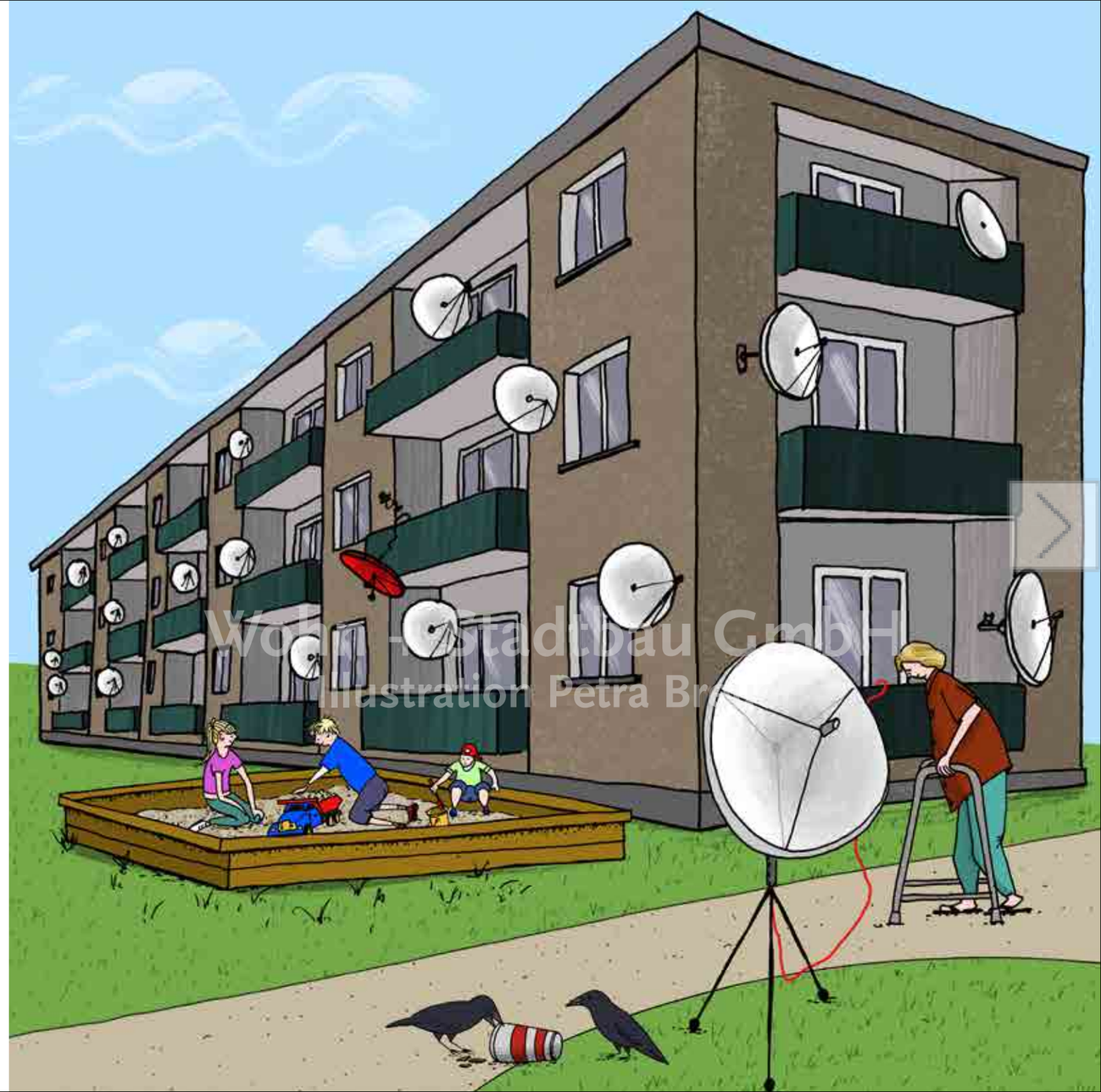
Bei Störungen oder wenn Sie Hilfe brauchen,

wenden Sie sich an unsere Service Partner.

Die Kontaktdaten finden Sie in der »Hallo Nachbar«.

oder auf unserer Internet-Seite: www.wohnstadtbau.de.

Ihren Telefon-Anschluss und Internet-Anschluss bestellen Sie selbst.



16 Was gibt es sonst noch?

Sie brauchen noch einen Schlüssel?

Sie können Ihre Miete nicht bezahlen?

Oder Sie haben Streit mit den Nachbarn?

Sie wollen Ihre Wohnung unter-vermieten?

Bei all diesen Fragen wenden Sie sich bitte rechtzeitig an uns.

Wir helfen Ihnen dann weiter.

Und noch etwas wichtiges:

Beim Auszug aus der Wohnung:

Schreiben Sie den Zähler-Stand auf und

melden Sie Ihren Strom-Anschluss beim Strom-Anbieter ab.

Machen Sie einen Nachsende-Antrag bei der Post.

Wenn Sie einen Dauer-Auftrag für die Miete bei der Bank haben,

dann löschen Sie ihn.

Geben Sie alle Schlüssel bei der Wohn + Stadtbau ab.