

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>Willkommen</b>	
• Vorwort	1
• Ansprechpartner	2-3
• Kommunikation	4
<b>Die ersten Schritte</b>	
• Strom und/oder Gas anmelden	5
• GEZ nicht vergessen	5
• MultiKabel	6
• Hausratversicherung angleichen	6
• Schlüsselfragen	7
• Bauliche Veränderungen	8-9
<b>Auf ein gutes Miteinander</b>	
• So klappt's auch mit den Nachbarn	10
• Hausordnung – das 1x1 des Zusammenlebens	11-12
• Hausmeister oder Hauswart	13
<b>Hier können Sie sparen</b>	
• "Wasser marsch" heißt es nur bei der Feuerwehr	14
• Strom – da geht vielen ein „Licht auf“	14
• Müll trennen = Kosten sparen	15
• Richtiges Lüften und Heizen	16-17
• Schlusswort zum Einzug	18



### Herzlich Willkommen

Sie sind nunmehr offiziell Mitglied, Mieter und Kunde der Erbbauverein Köln eG.

Einige MitarbeiterInnen haben Sie schon kennengelernt. Darüber hinaus wollen wir Ihnen unser gesamtes "Haus" kurz vorstellen.

Im Jahr 1913 gegründet, hat sich die Genossenschaft zu einem modernen, kundenorientierten Dienstleistungsunternehmen entwickelt, das jungen Menschen, Singles, Familien und Senioren sicheres Wohnen bietet. In unserer Genossenschaft vereinen sich heute traditionelle Werte des genossenschaftlichen Zusammenlebens mit modernen Unternehmensstrukturen und deren Kennzeichen. Im Mittelpunkt stehen die Mitglieder und deren Gemeinschaft.

Ziel all unserer Bemühungen ist die Sicherung eines möglichst angenehmen, funktionellen und auch wirtschaftlichen Wohn-Alltags.

Wohnen im Mittelpunkt – wir wollen, dass Sie sich bei uns wohl fühlen – so lange Sie möchten – in vertrauensvoller Partnerschaft.

Spätestens seit der Schlüssel-Übergabe sind wir Partner auf Dauer geworden und tun folglich gut daran, einander kennenzulernen. Ein Zweck dieses Service-Heftes ist es, uns als Unternehmen vorzustellen. Hauptabsicht ist allerdings eine umfassende Service-Leistung für Sie. Auf der Basis jahrzehntelanger Erfahrung haben wir versucht, alle jene Informationen, Tipps und Erläuterungen zusammenzustellen, die im Laufe eines Wohn-Lebens einmal nützlich werden könnten.

Wenn Sie persönlich das eine oder andere Mal in dieser Unterlage nachschauen und sich orientieren, ist deren Zweck bereits bestens erfüllt.

Dass auf den folgenden Seiten nicht jede einzelne, vielleicht ganz individuelle Detailfrage abgehandelt werden kann, versteht sich wohl von selbst. In solchen Fällen stehen Ihnen die MitarbeiterInnen unseres Hauses, deren Aufgaben wir auf der nächsten Seite näher erläutern, gern zur Verfügung.

Herzlich willkommen in der Genossenschaft.

Ihre  
Erbbauverein Köln eG



### Ihre Ansprechpartner

Bisher hatten Sie vermutlich ausschließlich Kontakt zu unserem Vermietungsteam

Diese Abteilung heißt bei uns "Wohnungswirtschaft", intern nennen wir sie "Wowi". Und weil Sie ja jetzt dazu gehören und sozusagen auch intern sind, bleiben wir im Folgenden auch bei Wowi.

Die Wowi besteht derzeit aus vier SachbearbeiterInnen. Diese sind für alle Fragen zum Thema Vermietung zuständig. Dazu gehören neben Interessentengesprächen, Vermietung von Wohnungen, Bearbeitung von Kündigungen auch Anfragen zur Untervermietung, Wohnungstausch oder Tierhaltung, eben alles was das Mietverhältnis betrifft. Und weil es bei einer Genossenschaft keine Vermietung ohne Mitgliedschaft gibt, kümmern sich die SachbearbeiterInnen der Wowi um die notwendigen Formalitäten zur Eintragung der Mitgliedschaft, damit das „werdende“ Mitglied zunächst nur einen Ansprechpartner im Haus hat.

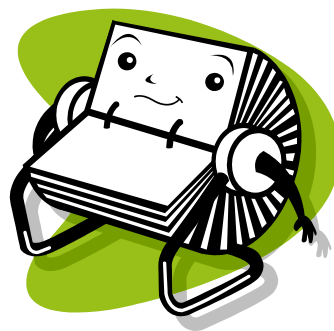
Sobald die Mitgliedschaft ordnungsgemäß eingetragen ist, „wandert“ die neue Mitgliedsakte zu Inge Milach. Frau Milach kümmert sich um alle Fragen zum Thema Mitgliedschaft. Wenn sich Ihre Bankverbindung ändert, Sie weitere Geschäftsanteile erwerben möchten, Sie Fragen zur Dividendenauszahlung oder zum Thema Freistellungsauftrag und Steuerbescheinigung haben, wenn Sie uns Ihre neue Adresse mitteilen möchten oder nicht wissen, welche Unterlagen bei Tod eines Mitglieds benötigt werden, wenden Sie sich an Frau Milach.

Kommen wir zur Abteilung Technik. Jeweils ca. die Hälfte unseres Wohnungsbestandes ist auf unsere beiden Techniker aufgeteilt.

Die Techniker kümmern sich um alles rund um Haus und Wohnung. Schadensfälle/Reparaturen, Vor- und Endabnahmen, Modernisierungen und technische/bauliche Genehmigungen fallen in den Aufgabenbereich unserer Techniker. Wenn also in Ihrer Wohnung etwas kaputt ist, ein Versicherungsschaden eingetreten ist, Sie eine bauliche Veränderung (was so alles zu den baulichen Veränderungen gehört, erläutern wir auf den Seiten 8-9) planen oder Sie Fragen beispielsweise zur Beheizung haben, wenden Sie sich an "Ihren" Techniker.

Für alles was mit (Z)ahlen zu tun hat, ist die Abteilung Rechnungswesen / Recht Ihr Ansprechpartner. Mietzahlungen, Änderung der Bankverbindung, Mahnungen und auch die Betriebskostenabrechnungen werden hier bearbeitet.

Soweit so gut. Damit hätten wir Ihnen die für den Wohn-Alltag erforderlichen Abteilungen und deren Funktion im Unternehmen vorgestellt.



### Ihre Ansprechpartner

Benutzen Sie bitte die Durchwahlen, so sind Ihre Ansprechpartner am besten erreichbar

#### Interessenten, Vermietung, Wohnungstausch/Kündigung, vertragliche Genehmigungen:

**Altstadt Nord, Altstadt Süd, Ehrenfeld,  
Gremberg, Holweide, Kalk, Mülheim, Neustadt  
Nord, Neustadt Süd, Vogelsang, Zollstock:**

Armin Bielecki und Sandra Becker (Di + Do)  
☎ 98 10 08 – 50 E-Mail: wowi50@erbbauverein.de

**Deutz, Longerich, Niehl, Riehl, Seeberg,  
Weidenpesch:**

Ina Peiker und Monika Müller-Hähn (Mo + Mi)  
☎ 98 10 08 – 60 E-Mail: wowi60@erbbauverein.de

#### Schadensfälle/Reparaturannahme, Vor- und Endabnahmen, Modernisierung, technische/bauliche Genehmigungen:

**Altstadt Nord, Altstadt Süd, Holweide, Longerich,  
Neustadt Nord, Neustadt Süd, Niehl, Seeberg,  
Vogelsang, Weidenpesch:**

Günter Struben (Techniker) ☎ 98 10 08 – 13  
E-Mail: HG.Struben@erbbauverein.de  
Elke Peter (Techn. Sekretariat) ☎ 98 10 08 – 24  
E-Mail: E.Peter@erbbauverein.de

**Deutz, Ehrenfeld, Gremberg, Kalk, Mülheim,  
Riehl, Zollstock:**

Arno Wertenbruch (Techniker) ☎ 98 10 08 – 16  
E-Mail: A.Wertenbruch@erbbauverein.de  
Heidi Leist (Techn. Sekretariat) ☎ 98 10 08 – 26  
E-Mail: H.Leist@erbbauverein.de

#### Mietzahlungen, Nebenkostenabrechnungen, Mahnungen, Rechtsfälle:

Marcel Johnen (Nebenkosten) ☎ 98 10 08 – 37  
E-Mail: M.Johnen@erbbauverein.de  
Marc Mendelsohn (Recht) ☎ 98 10 08 – 12  
E-Mail: M.Mendelsohn@erbbauverein.de  
Inge Milach (9-13 Uhr) (Mahnungen) ☎ 98 10 08 – 36  
E-Mail: I.Milach@erbbauverein.de

#### Mitgliedschaft, Dividende, Anteile, Mitgliedschaftskündigung:

Inge Milach (9-13 Uhr) ☎ 98 10 08 – 36  
E-Mail: I.Milach@erbbauverein.de

#### Hausordnung, Wohnumfeld, Mieterbeschwerden:

Peter Schönberg ☎ 98 10 08 – 17  
E-Mail: P.Schoenberg@erbbauverein.de

#### Vorstandssekretariat:

Andrea Niehaus ☎ 98 10 08 – 34  
E-Mail: A.Niehaus@erbbauverein.de

## Kommunikation

Gut zu wissen

### Allgemeine Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Freitag 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr

In dieser Zeit ist unsere Zentrale/Empfang durchgehend besetzt, so dass Sie telefonisch und persönlich immer jemanden erreichen können, der Ihnen bei allgemeinen Anliegen weiterhelfen bzw. Ihr Anliegen entsprechend weiterleiten kann.

Termine außerhalb der Öffnungszeiten nach Vereinbarung.

### Gleitzeit:

Da wir gleitende Arbeitszeiten haben, sind unsere Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen oft auch außerhalb der allgemeinen Öffnungszeiten über ihre Durchwahlen erreichbar.

### Wasserrohrbruch am Wochenende?:

Notrufnummer für Schadensmeldungen, die abends, an Feiertagen oder Wochenenden keinen Aufschub dulden (Sturmschäden am Dach, Rohrbruch, Stromausfall in der gesamten Wohnung etc.) finden Sie auf den Infotafeln in den Hausfluren. Bitte achten Sie auf den Inhalt von Ansagen und sprechen Sie in jedem Fall unter Nennung Ihres Namens, Ihrer Telefonnummer, des Ortes und des Schadens auf evtl. Anrufbeantworter oder Mailboxen. Die Notrufnummern für alle unsere Wohnanlagen sind auch unter [www.erbbauverein.de](http://www.erbbauverein.de) gelistet. Ihre Wohnanlage finden Sie per Klick auf den Stadtteil.

### Infotafeln in den Hausfluren



Wir möchten unsere Mieter nicht mit Schreiben überfrachten. Deswegen hängt in jedem Hausflur unserer Wohnanlagen eine Infotafel. Dort informieren wir unsere Mieter über Dinge, die das ganze Haus bzw. eine komplette Wohnanlage angehen.

Hier finden Sie beispielsweise den „Wer hilft“-Aushang, der Ihre Ansprechpartner für Schadens- und Notfälle, die Kontaktdaten Ihres Hauswartes/Hausmeisters und auch allgemeine (Not)-Rufnummern benennt. Diese Aushänge werden laufend aktualisiert.

Über die Infotafel informieren wir unsere Mieter z. B. wann der Termin für die Außenglasreinigung der Loggien oder der Urlaub des Hausmeisters/Hauswartes ansteht. Und wenn es mal was im Haus zu beanstanden gibt, machen wir darauf meistens zuerst auch per Hausaushang aufmerksam.

### **wohn-tipp:**

Öfter mal drauf schauen, dann sind Sie gut informiert!

### Die ersten Schritte

#### Strom und/oder Gas anmelden

Bevor Sie in Ihre neue Wohnung ziehen, laufen die Kosten für Strom und/oder Gas über uns. Entweder weil zwischen Auszug Ihres Vormieters und Ihrem Einzug die Wohnung renoviert wurde oder weil Sie einen Neubau beziehen. In beiden Fällen laufen die Rechnungen der Energieversorger für diese sogenannte Verbrauchsstelle zunächst über uns.

Bei Wohnungsübergabe haben wir ein Übergabeprotokoll erstellt. In diesem wurden u. a. auch sämtliche Zählernummern und Zählerstände festgehalten.

Wir melden uns mit diesen Zählerständen bei den Versorgungsunternehmen als "Verbraucher" ab und bitten um eine Schlussrechnung.

Sie melden sich mit diesen Zählerständen als Verbraucher an. Dies geht bei den meisten Versorgungsunternehmen zwischenzeitlich telefonisch bzw. online.

Bei der Rheinenergie beispielsweise unter der Service-Rufnummer:



0180 - 2222300

online unter: [www.rheinenergie.com](http://www.rheinenergie.com)



#### GEZ anmelden

Auszug aus der homepage der GEZ:

"Ein klarer Auftrag

Die GEZ (Gebühreneinzugszentrale) ist eine Gemeinschaftseinrichtung der ARD, des ZDF und des Deutschlandradio. Der Auftrag: Der Einzug der Rundfunkgebühren für die öffentlich-rechtlichen Rundfunkanstalten.

Ihr Vorteil:

Ihre Rundfunkgebühren sichern einen von staatlichen und wirtschaftlichen Einflüssen unabhängigen Rundfunk. Sie finanzieren in erster Linie die Programme des öffentlich-rechtlichen Rundfunks. Seit Einführung des privaten Rundfunks wird auch die Regulierung der kommerziellen Programmanbieter über die 14 Landesmedienanstalten, insbesondere im Sinne des Jugendschutzes, aus den Rundfunkgebühren finanziert."

Wir empfehlen Ihnen Ihre Fernseh- und Radiogeräte, übrigens auch das Autoradio, anzumelden. Anmeldeformulare erhalten Sie bei jeder Bank oder Sparkasse.



Service-Rufnummer: 018 -59995 - 0100

Noch einfacher geht es online unter: [www.gez.de](http://www.gez.de)



Schon **GEZ**ahlt? Danke.

### MultiKabel

TV + Radio / Telefon / Internet

Alle unsere Wohnanlagen sind mit MultiKabel von Netcologne ausgerüstet. Viele hundert Radio- und TV-Programme in zehn verschiedenen Sprachen, Internet, Telefonieren mit zwei Leitungen z.B. für gleichzeitiges Telefonieren und Surfen - das alles funktioniert über ein Kabel - das MultiKabel. Tatsächlich wird durch diesen Kabelanschluss gewährleistet, dass Sie das ganze Spektrum multimedialer Dienste komfortabel nutzen können.

Das Hausnetz ist in Sternstruktur aufgebaut. Dabei ist jede Wohnung durch eine separate Leitung direkt mit dem Hausanschluss verbunden. Erst dieser dezidierte Zugang schafft die Voraussetzung, um interaktive Dienste wie Internet, Telefon oder auch interaktives Fernsehen nutzen zu können.

Die Kosten für die Bereitstellung von Kabelfernsehen berechnen wir über die Nebenkostenabrechnung an unsere Mieter weiter.

#### wohn-tipp:

Sie können selbstverständlich Ihren Anbieter für TV, Telefon und Internet frei wählen. Wenn Sie jedoch die Möglichkeiten von MultiKabel nutzen möchten, müssen Sie es über Netcologne tun.

Über das komplette Angebot zum Thema MultiKabel können Sie sich unter [www.multikabel.de](http://www.multikabel.de) oder in den Netcologne-Shops informieren. Ihre Fragen zum Thema beantwortet Netcologne auch gern unter: 0800-2222-8100.



### Hausratversicherung angleichen lassen

Tipps zur privaten Hausratversicherung

Über unsere Gesamtgebäudeversicherung sind Schäden an jenen Teilen versichert, die fest mit dem Gebäude verbunden sind. Mobile Gegenstände hingegen sind ein Fall für die Hausratversicherung. Schließen Sie also bitte unbedingt eine Hausratversicherung ab.

#### wohn-tipp:

- Schätzen Sie den Wert Ihres Wohnungsinhaltes möglichst genau, um weder eine zu niedrige, noch eine zu hohe Deckungssumme zu erzielen.
- Dokumentieren Sie Ihr Wohnungsinventar möglichst vollständig auf einer Liste, ergänzt durch Fotografien von besonderen Wertgegenständen, bewahren Sie die Kaufbelege auf.
- Der Inhalt von Kellerräumen ist in der Regel in der Hausratversicherung eingeschlossen, jedoch nur wenn dieser sachgerecht aufbewahrt ist und Gegenstände umfasst, die hier üblicherweise Platz finden.
- Besondere Einrichtungsgegenstände (große Aquarien, Wasserbetten etc.) bedürfen auch besonderer Versicherungen. Geben Sie diese Gegenstände vorsorglich bei Ihrer Versicherung an und leisten Sie ggf. ein geringes Aufgeld – im Schadensfall lohnt sich diese Investition mehrfach!
- Tiefgaragen, Fahrradabstellräume und ähnliche Räumlichkeiten sind in der Versicherung des Gesamtgebäudes mitberücksichtigt, nicht jedoch deren Inhalt. Gegen Einbruch, Diebstahl und andere unliebsame Überraschungen ist eigener Versicherungsschutz ratsam.

### Schlüsselfragen

Vertrauenssache:

Zu Ihrer Wohnung hat niemand anderer Zutritt

Je nach Alter verfügt Ihr Wohnhaus bzw. Ihre Wohnanlage über ein zentrales Sperrsystem, d. h. einen Schlüssel, mit dem man sämtliche allgemein zugänglichen Teile des Hauses (Haustür, Fahrradabstellraum, Keller, Waschküche, Müllcontainer etc.) öffnen kann. In einigen Wohnanlagen ist es noch so, dass es unterschiedliche Schlüssel für die allgemein zugänglichen Teile gibt.

In beiden Fällen gilt, dass sie diese Haustürschlüssel bzw. Schlüssel für die allgemein zugänglichen Räume bei uns nachbestellen und abholen können. Bei Abholung wird der Vorgang quittiert und in Ihrer Mieterakte abgeheftet, damit wir im Falle einer Kündigung wissen, wie viele Schlüssel wir zurückbekommen müssten.

Zu Ihrer Wohnung haben jedoch ausschließlich Sie selbst und die von Ihnen ausgewählten Vertrauenspersonen Zutritt. Bei Wohnungsübergabe haben wir Ihnen alle Schlüssel für die Wohnung ausgehändigt, die wir hatten. Dementsprechend bitten wir Sie, mit den Schlüsseln sorgsam umzugehen. Bei Schlüssel-Verlust müssen Sie sich an einen Schlüsseldienst wenden, um in Ihre Wohnung zu gelangen. Wir empfehlen Ihnen auch den Verlust der Schlüssel bei der Polizei zu melden und die Bestätigung gut aufzuheben. Auf jeden Fall sollten Sie rasch einen neuen Zylinder einbauen lassen.

Abgebrochene Schlüssel heben Sie bitte auf. Bei einer Wohnungsrückgabe wird – aus Sicherheitsgründen – genau nachgezählt.

Das Anbringen von Zusatzschlössern ist generell genehmigungspflichtig. Wenn Sie also z. B. einen Sicherheitsriegel einbauen lassen wollen, lassen Sie sich bitte vorher von Ihrem Techniker beraten. Ganz wichtig ist auch, dass Sie sich den Einbau vorher von uns genehmigen lassen. Dazu reicht ein formloser Antrag. Oder Sie schicken uns Ihr Anliegen über unseren Online-Service auf unserer homepage.

#### **wohn-tipp:**

Deponieren sie einen Satz Schlüssel bei einer Person Ihres Vertrauens, so kommen Sie bei Verlust des Schlüssels wenigstens in Ihre Wohnung.



### Bauliche Veränderungen...

...haben nicht unbedingt etwas mit bauen zu tun

Auf Seite 2 haben wir sie schon mal erwähnt, in Ihrem Mietvertrag stehen Sie in den Allgemeinen Vertragsbestimmungen, Abs. 3 Zustimmungspflichtige Handlungen des Mitglieds, Punkt h: Um-, An- und Einbauten. Dort steht auch, dass Sie sich diese grundsätzlich vor Anbringung, Aufstellung, Verlegung etc. schriftlich von uns genehmigen lassen müssen. Wobei es natürlich auch Dinge gibt, die wir generell nicht genehmigen.

Um unliebsame Überraschungen zu vermeiden, hier einige praktische Beispiele für bauliche Veränderungen, die genehmigungspflichtig sind:

- ❖ Markisen / Klemm-Markisen / Sichtschutz / Spannungen auf Balkonen und Terrassen
- ❖ Katzenschutznetze
- ❖ Satellitenschüsseln
- ❖ Veränderung des Fußbodenbelages, z. B. Laminatverlegung
- ❖ Veränderung an Elektroinstallationen, Stromversorgung
- ❖ Verlegung von Steckdosen
- ❖ Veränderung an Wasseranschlüssen
- ❖ Veränderung an Wohnungseingangstüren, z. B. Sicherheitsschlösser
- ❖ Veränderung/Erweiterung Fliesenspiegel Küche
- ❖ Anbringung von Rollläden
- ❖ Neuverfliesung des Badezimmers

- ❖ Veränderung der Sanitär-Installationen, z. B. Dusche statt Badewanne
- ❖ Einbauten, z. B. Wandschränke, Raumtrenner
- ❖ Wasserbetten
- ❖ Wanddurchbrüche



#### **wohn-tipp:**

- Bleiben Sie stets im Kontakt zu uns, wenn Sie etwas verändern möchten und stellen Sie vorher die entsprechenden Genehmigungsanträge.
- Genehmigungen können Sie bequem unter [www.erbbauverein.de](http://www.erbbauverein.de) online beantragen. Unter der Rubrik "Online-Service" finden Sie das Genehmigungsformular.

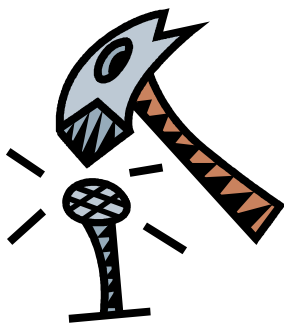
### Bauliche Veränderungen...

...haben nicht unbedingt etwas mit bauen zu tun

Wenn sie den Antrag gestellt haben, erhalten Sie von uns ein Schreiben, in dem die Auflagen für die jeweilige bauliche Veränderung genau aufgelistet sind. Bei der Laminatverlegung geht es dabei beispielsweise um den vorgeschriebenen Trittschallschutz.

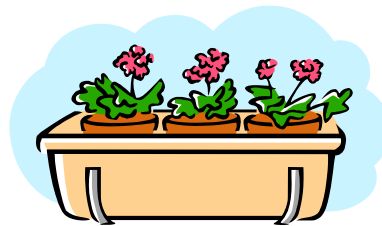
Beim Thema Markisen/Sichtschutz/Balkonbespannungen geht es u. a. um die Farbe: damit unsere Häuser nicht aussehen wie die "Villa Kunterbunt" genehmigen wir diese grundsätzlich nur uni hellgrau.

Manche Veränderungen schaden der Haussubstanz und dürfen deshalb nicht vorgenommen werden. Dazu zählt zum Beispiel auch der harmlose kleine Nagel für das Thermometer oder das Rankgitter auf Balkon oder Terrasse. Ist die Fassade wärme gedämmt zerstören Sie mit eben diesem harmlosen kleinen Nagel die Dämmschicht...



Was wir grundsätzlich nicht genehmigen sind fest installierte Gartenteiche, Schwimmbecken, Geräteschuppen und Gartenhäuser in Mietergärten.

Auch immer wieder Stein des Anstoßes sind an der Außenseite der Balkone befestigte Blumenkästen. Damit Ihr Nachbar beim Gießen keine kalte Dusche bekommt, bestehen wir darauf, dass Blumenkästen grundsätzlich nur an der Innenseite der Balkone befestigt werden.



Auch wenn hier manchem die Individualität fehlt: wir legen Wert auf ein einheitliches und gepflegtes Erscheinungsbild unserer Wohnanlagen. Und deswegen gibt es bei uns – auch vor dem Hintergrund der Gleichbehandlung aller Mieter und Mitglieder – Regeln, die für alle gelten.

In der Theorie liest es sich übrigens so:

"Das genossenschaftliche Eigentum ist das wichtigste Kapital unserer Genossenschaft. Jeder Mieter muss sich bewusst sein, dass Schäden am Genossenschaftseigentum allen Mitgliedern zur Last fallen. Behandeln Sie das Gemeinschaftseigentum so, wie Sie auch Ihr ganz persönliches Eigentum behandeln und behandelt sehen möchten."

#### **wohn-tipp:**

Ganz generell gilt: wenn Sie unsicher sind, fragen Sie uns. Wir stehen Ihnen gern mit Rat und Tat zur Seite.

### Auf ein gutes Miteinander

So klappt's auch mit den Nachbarn

Wenn Sie in ein Wohnhaus unseres sogenannten "Bestandes" einziehen, finden Sie seit Jahren gewachsene Strukturen vor. Mitbewohner, die einander vielleicht gut kennen; liebgewonnene, im Laufe der Zeit entstandene Gewohn- und Gepflogenheiten. In vielen Fällen treffen Sie auch auf eine andere Generation und Nation. Möglicherweise unterscheidet sich zudem Ihre Miete von der Ihrer Mitbewohner, die noch zu ganz anderen Zeiten und Bedingungen eingezogen sind.

Alle diese Faktoren ersuchen wir Sie zu berücksichtigen. Miteinander in Rücksichtnahme, Toleranz und Respekt umzugehen, entspricht dem Leitbild unserer Genossenschaft. Und als "Neuer" wird man in einer bestehenden Gemeinschaft am besten integriert, wenn die o. g. Eigenschaften und darüber hinaus noch ein gewisses Maß an Kontaktfreudigkeit im Vordergrund stehen. In diesem Sinne bitten wir Sie: Machen Sie als Neue(r) bitte den ersten Schritt!

Dass dies natürlich auch gilt, wenn Sie in einen Neubau ziehen, in dem sich die Nachbarschaft erst noch entwickeln muss, versteht sich von selbst.

#### **wohn-tipp:**

- Stellen Sie sich (und Ihre Familie) Ihren Nachbarn vor
- Am Einzugstag und auch am Folgetag sind die meisten Nachbarn tolerant was Lärm und Schmutz angeht. Tun Sie sich und Ihren Nachbarn den Gefallen und informieren Sie diese, wenn es länger dauert.

- Halten Sie unbedingt die Nachtruhe ab 22.00 Uhr ein und machen Sie eine kleine "Mittagspause".
- Bei einem Umzug fällt viel Müll an. Und auch wenn es verlockend sein mag, beachten Sie bitte unbedingt die Mülltrennung und lassen Sie Ihren Nachbarn auch noch etwas Platz in den Containern.
- Sperrmüll gehört auf den Sperrmüll.
- Informieren Sie Ihre Nachbarn wenn Sie eine Einweihungsparty feiern möchten und verbinden Sie dies am besten direkt mit einer Einladung zum Mitfeiern.



## Hausordnung

### Das 1 x 1 des Zusammenlebens

Es gibt sie, seit Miethäuser gebaut werden, die gute alte Hausordnung. Sie ist Bestandteil des Dauernutzungsvertrages und umfasst an die drei Dutzend Punkte. Es finden sich darin selbstverständliche Hinweise über Sauberhaltung, die Müllbeseitigung oder auch die Einhaltung von Nacht-, Sonntags- und Feiertagsruhe. Bedenken Sie bitte immer, dass es sich bei der Hausordnung zwar nicht um eine Art "Verfassungsgesetz" handelt, sie jedoch von allen Bewohnern gleichzeitig mit dem Vertrag quasi "mitunterschrieben" wird. Ihre Inhalte sind folglich für jeden einzelnen verbindlich, jedoch im Konfliktfall per Gesetz nur unter großen Mühen und Kosten durchsetzbar. Vernünftige Streitbeilegung hat daher absoluten Vorrang vor "Paragrafenreiterei".

Einige Bestimmungen verdienen Hervorhebungen, da sie zu häufigen Missverständnissen führen:

- ❖ Sie als Mitglied (Nutzungsberechtigter) sind zur Einhaltung der Hausordnung keineswegs nur als Einzelperson verpflichtet. Deren Wirkungskreis erstreckt sich nicht nur auf sämtliche Haushaltsmitglieder, sondern auch auf Besucher. Sie sind nämlich auch für das Verhalten Ihrer Gäste mitverantwortlich.
- ❖ Spitzenreiter bei allen hausinternen Beschwerden ist die Lärmbelästigung. In der Einzugsphase herrscht ringsum noch Verständnis, für emsiges Sägen, Bohren und Hämmern. Wenn's länger dauert, ist es hilfreich den Nachbarn Bescheid zu sagen.

- ❖ Übrigens, dass man einmal im Monat so viel Krach machen kann, wie man möchte, ist ein Ammenmärchen, das sich nachhaltig hält, aber falsch ist. Fakt ist, dass das Gebot der Zimmerlautstärke und der Nachtruhe immer und für jeden gilt.



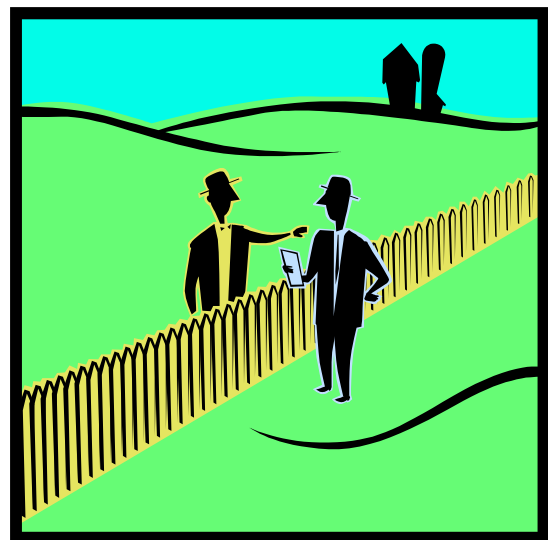
- ❖ Ein weiterer "klassischer" Konfliktpunkt ist die Tierhaltung. Grundsätzlich besteht für Ihr Haustier, außer Kleintieren wie Hamster, Kanarienvögel etc., Genehmigungspflicht. Grenzen liegen zweifellos bei der Belästigung von Nachbarn durch Gefährlichkeit, Lärm, aus Geruchsgründen und den berüchtigten "Hinterlassenschaften".

## Hausordnung

### Das 1 x 1 des Zusammenlebens

(Fortsetzung von Seite 11)

- ❖ Bedenken Sie weiterhin, dass sich zuhause allein gelassene Tiere oft ganz anders verhalten als in Gesellschaft. Als HundebesitzerIn erziehen Sie Ihren Liebling bitte so, dass Grünflächen, Gehsteige, Kinderspielplätze und andere Flächen der Wohnanlage von Exkrementen frei bleiben. Sollte doch mal ein "Malheur" passieren, kümmern Sie sich bitte sofort um die Beseitigung.
- ❖ Kinder sind gerne eingeladen, ihren Bewegungsdrang in den dafür bestimmten Bereichen wie gekennzeichneten Kinderspielplätzen in den Wohnanlagen auszuleben. Hauseingänge, Flure und Treppenhäuser sind zwar verlockende Tummelplätze, jedoch auch empfindliche Orte – Lärmbelästigung und Verschmutzung erfolgen sozusagen "Tür an Tür".
- ❖ Abstell- und Trockenräume sind dazu da, widmungsgerecht verwendet zu werden. Als Möbellager sind sie nicht gedacht.
- ❖ Die Bereiche vor den Wohnungstüren sind nicht den Wohnungen zugehörig, sondern Allgemeinflächen; Treppenhäuser und Hausflure sind Fluchtwege, die aus brandschutztechnischen Gründen nicht mit Möbeln, Topfpflanzen oder anderen Gegenständen verstellt sein dürfen. Dies ist nicht nur eine Frage der Ordnung oder des Aussehens, sondern vor allem ein Sicherheitserfordernis: Im Brandfall bzw. im Notfall kann der freie Weg für Einsatzkräfte mitunter sogar lebensrettend sein!



### Hausmeister und Hauswarte

Haupt- oder nebenberuflich unterwegs in Sachen Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung

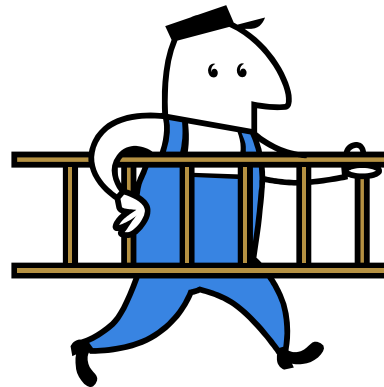
Uns ist wichtig, dass jemand vor Ort ein Auge auf die Wohnanlage hat und als Ansprechpartner für unsere Mieter da ist. Weil automatisch die Nähe zur Genossenschaft gegeben ist freuen wir uns immer sehr, wenn sich Mieter bereit erklären, die Position des Hauswarts oder Hausmeisters zu übernehmen.

Ganz theoretisch ausgedrückt haben sowohl Hausmeister als auch Hauswarte die Aufgabe, den Allgemeinzustand der jeweiligen Wohnanlage in puncto Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung im Auge zu behalten. Sie sind nicht für Reparaturen in den einzelnen Wohnungen zuständig.

**Hausmeister und Hauswarte** nehmen Hausbegehungen vor und melden Schäden und Mängel direkt an die Genossenschaft. Um Kleinigkeiten, wie defekte Glühbirnen oder quietschende Türen in Treppenhäusern, kümmern sie sich selbst. Sie achten darauf, dass nichts längerfristig in den Treppenhäusern gelagert oder abgestellt wird, damit die Fluchtwege frei bleiben. Sie unterstützen ein gutes Miteinander unter den Bewohnern, in dem sie auch schon mal den einen oder anderen Mieter auf die Einhaltung der Hausordnung ansprechen. Sie bringen Namensschilder an und verteilen Informationsschreiben, Hausaushänge oder auch das Erbbau Magazin in den Wohnanlagen.

Die **Hausmeister** sind im Gegensatz zu den Hauswarten hauptberuflich für die Genossenschaft tätig. Sie kontrollieren regelmäßig die technischen Einrichtungen wie Heizungs- oder Aufzugsanlagen und erledigen kleinere Reparatur- oder Renovierungsarbeiten. Sie pflegen den Garten, reinigen die Außenanlagen und übernehmen je nach handwerklichem Talent weitere Aufgaben rund ums Haus.

Die Kontaktdaten „Ihres“ Hausmeisters/Hauswarts finden Sie auf der Infotafel im Hausflur.



### Spartipps

"Wasser marsch" heißt es nur bei der Feuerwehr

Energie wird immer teuer, doch das Potential zum Sparen ist enorm. Hier die vielfältigen und sparenden Tipps unserer Experten und Praktiker.

Lediglich 2 % des gesamten Wasserverbrauchs wird für das Lebenselixier Trinkwasser verbraucht. Der Rest von sage und schreibe 98 % für waschen, putzen, gießen. Und ein Großteil davon geht schlicht durch Bad, Dusche und Toilette den Bach runter.

Duschen statt baden. 60 Liter Wasserverbrauch statt 160. 1 x Duschen kostet ca. 75 Cent, 1 x Baden das zwei- bis Dreifache. Rechnen Sie doch einfach selbst.

#### wohn-tipp:

- Wasser beim Einseifen abstellen = - 8 Liter,
- Einbau Sparduschkopf = - 50 %,
- Zahnputzbecher statt laufen lassen = - 11 Liter,
- Spartaste beim Toilettenspülen – wer braucht schon die "volle Kanne" beim "kleinen Geschäft",
- Die neue Dichtung bei tropfendem Hahn bringt 6 Liter an einem Tag.



### Spartipps

Strom – da geht vielen ein "Licht auf"

Elektrizität ist nicht nur teuer. Oft zahlt auch die Umwelt einen hohen Preis. Wir haben eine Fülle von entlastenden Spartipps.

#### wohn-tipp:

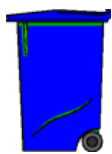
- Strom-Messgeräte klären auf. Das Messen und Vergleichen mit den Verbrauchswerten von Geräten der neueren Generation kann immense Unterschiede ergeben. Die Geräte gibt es im Elektro-Fachhandel und oft auch kostenlos zum Ausleihen bei den Versorgungsunternehmen.
- Beim Braten und Backen die Ofentüre geschlossen lassen. Bei jedem Öffnen entschwinden bis zu 20 % der Innentemperatur.
- Nach längerer Inbetriebnahme den Ofen durchaus 10 Minuten vor Ablauf der empfohlenen Backzeit abschalten, die Restwärme reicht zum Fertigbaren.
- Standby ist teuer. Bis zu 100 EURO im Jahr lassen sich sparen, wenn bei Fernseher, Rekorder, Receiver und Stereo-Anlage auf diesen Modus verzichtet wird. Also ausschalten – am Bequemsten über eine zentrale Steckerleiste.
- Eine etwas erhöhte Kühlschranktemperatur schadet dem Inhalt nicht, spart aber bis zu 16 %.
- Gefriergeräte regelmäßig abtauen, denn Eis wärmt.
- Eine halb volle Waschmaschine benötigt so viel Strom wie eine volle.
- Jede Energie-Sparleuchte verbraucht wesentlich weniger Energie und hat zudem eine bedeutend höhere Leucht-Lebensdauer.

### Spartipps

#### Müll trennen = Kosten sparen

Auch wenn es auf den ersten Blick unpassend erscheint, das Thema Mülltrennung unter die Rubrik Spartipps zu packen, so geht es doch letztlich bei der Mülltrennung genau darum: Kosten sparen, Recyceln und damit die Umwelt schonen. Wenn Sie Ihren Müll richtig trennen, fällt nicht mehr so viel Restmüll an. Ausschließlich die Abholung von Restmüll ist gebührenpflichtig und schlägt sich in Ihrer Betriebskostenabrechnung nieder. Sorgfalt beim Mülltrennen führt darüber hinaus dazu, dass wir keine kostenpflichtigen Sonderleerungen beauftragen müssen, weil z. B. Papiermüll in der gelben Tonne liegt. Auch das wirkt sich positiv auf Ihre Betriebskostenabrechnung aus.

So trennen Sie Ihren Müll richtig:



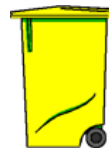
Blaue Tonne = Altpapier

für Papier und Pappe (Zeitungen, Zeitschriften, Kartons usw.) Bitte zerkleinern Sie Kartons und Verpackungen aus Papier oder Pappe, damit auch Ihr Nachbar seinen Müll noch ordnungsgemäß entsorgen kann.



Restmülltonne

für alles was nicht Altpapier, Wertstoff, Sperrmüll, Schadstoff oder Elektromüll ist.



Gelbe Tonne = Wertstoffe  
Verpackungen/Verbundstoff mit dem grünen Punkt



für Verpackungen aus Kunststoff, Metall und Verbundmaterial (Getränke und Konservendosen, Aluschalen und -folien, leere Spraydosen, Folien, Kunststoffflaschen, Joghurt und Quarkbecher, Plastiktüten, Schaumstoffschalen, Milch- und Saftkartons usw.)

#### wohn-tipp:



Orange Müllsäcke der AWB

- Wenn es mal mehr Abfall gibt (Feiertage, Party etc.). Auch in Ihrer Nähe käuflich zu erwerben (Lebensmittel-, Haushalts- u. Schreibwarengeschäfte, Kioske, Drogerien)
- Wenn Sie den orangen Müllsack am Abfuhrtag neben die Mülltonne stellen, wird er mitgenommen. Bitte achten Sie darauf, dass der Müllsack zugebunden ist und nicht mehr als 15 kg wiegt – sonst reißt er. Andere Säcke als die orangen nehmen die AWB nicht mit, weil dafür nicht bezahlt wurde.
- Alles zum Thema Müll unter: [www.awbkoeln.de](http://www.awbkoeln.de)

### Spartipps

Zum richtigen Heizen gehört auch das richtige Lüften

Eine Zentralheizung bzw. eine Gasetagenheizung kann während der kalten Jahreszeit ein angenehmes Raumklima nur dann schaffen, wenn sie in allen Räumen ständig schwach eingeschaltet ist. Nur so sind die Wände und Decken der Räume in der Lage, Wärme zu speichern und kühlen nicht aus.

Die Angewohnheit vieler Mieter, erst nach Feierabend kräftig die Heizung aufzudrehen, kann zwar die Luft im Raum erträglich erwärmen, es wird aber niemals ausreichen, die während des Tages und in der Nacht ausgekühlten Wandflächen mit zu erwärmen. Kalte Wandflächen bringen die im Raum befindliche Luftfeuchtigkeit zum Kondensieren. Diese Art zu Heizen führt zu dem sogenannten Barackenklima und ist darüber hinaus ungesund.

Die Gründe liegen auf der Hand: Durch das plötzliche starke Anheizen muss sehr viel Wärme abgegeben werden, damit zumindest der Innenraum wohngerecht beheizt wird. In dieser Phase entstehen durch die vom Heizkörper an die kalten Wände abgegebenen Wärmemengen sogenannte Zugscheinungen, die Erkältungskrankheiten hervorrufen können.

Zum richtigen Heizen gehört auch das richtige Lüften. Die Lüftung soll möglichst einen kompletten Austausch der feuchten warmen Luft bewirken. Deshalb muss die Lüftung besonders wirkungsvoll sein. Das Rezept ist wie so oft ganz einfach: ein kurzer Durchzug bei weit geöffneten Fenstern (mehrmals am Tag ca. 5 bis 10 Min.)!

Falsch wäre es, wenn man die verbrauchte warme Luft des Wohnzimmers durch Öffnen der weiteren Innenräume in andere, nicht beheizte Räume (zum Beispiel Flur oder Schlafzimmer) leiten würde. Hier würde sich die überschüssige Feuchtigkeit sofort an den kühleren Flächen der wenig oder nicht beheizten Räume niederschlagen und Feuchtigkeit und letztlich somit Schimmel bilden. Daher noch einmal eine Kurzfassung unserer Ratschläge:



#### wohn-tipp:

- Das Lüften mit gekipptem Fenster (Dauerlüftung) während der Heizperiode ist nicht gut. Ein mehrfacher kurzer Durchzug bei voll geöffnetem Fenster ist besser!
- Stoß-Lüften fördert ein gesünderes Wohnklima und spart Heizkosten
- Ständiges Heizen aller Räume auf eingestellte Zimmertemperatur von 20° ist wirtschaftlicher und zweckmäßiger! Die Kosten bei diesem Heizverhalten liegen erheblich niedriger!
- Es ist unwirtschaftlich und schädlich, nur den Raum zu beheizen, in dem man sich hauptsächlich aufhält, während die übrigen Räume fast nicht beheizt werden.

### Spartipps

#### Richtiges Lüften in der kalten Jahreszeit

Die meisten Menschen in Mitteleuropa verbringen rund 90% ihres Lebens in geschlossenen Räumen. Kälteabhaltende Hauswände, dicht schließende Fenster und die Heizung sollen dabei vor unangenehmen Witterungsbedingungen schützen und gleichzeitig ein behagliches Raumklima bei einer Temperatur zwischen 21°C und 24°C und einer relativen Luftfeuchtigkeit zwischen 40% und 60% schaffen.

Die Bedeutung der Luftqualität im Hinblick auf das menschliche Wohlbefinden wird erkennbar, wenn man die zahlreichen Luftbelastungen in Innenräumen betrachtet: Menschliche oder tierische Ausdünstungen, Wasserdampf beim Kochen oder Waschen, Tabakrauch, Kosmetika, Reinigungsmittel, Lacke, Kleber, Teppiche, Möbel u.v.m.

Müdigkeit, Konzentrationsprobleme, Unwohlsein, Kopfschmerzen sowie das erhöhte Risiko von allergischen Erkrankungen mit Krankheitssymptomen wie Augentränen, Niesreiz, Atemnot oder Hautjucken sind Folgen von Luftbelastungen in Innenräumen.

Diese können in Bad oder Küche teilweise gezielt abgeführt werden, z. B. durch eine Dunstabzugshaube oder eine mechanische Lüftung im WC. Gegen die übrigen, oft nicht lokalisierbaren Emissionen hilft dagegen nur eine ausreichende Lüftung über die Fenster.

Das Lüftungsverhalten wird meist falsch eingeschätzt. Messungen haben ergeben, dass der Mensch öfter als angenommen lüftet.

Das liegt daran, dass mäßiges Lüften (Fenster in Kippstellung) oft gar nicht mehr registriert wird. Bei niedrigen Außentemperaturen in Herbst und Winter wird wegen der auftretenden Zugerscheinungen hingegen weniger gelüftet und der hygienisch erforderliche Luftwechsel nicht immer erreicht.



#### **wohn-tipp:**

- Lüften Sie aus hygienischen und gesundheitlichen Gründen auch im Winter ausreichend.
- Lüften Sie im Winter nicht bei Dauerkippstellung der Fenster. Bei einer Stoßlüftung kühlt der Raum nicht aus, Sie sparen somit Heizkosten.
- Lüften Sie am Morgen die Schlafzimmer gründlich: Die Luftfeuchtigkeit ist hier nach dem Schlafen besonders hoch.
- Lüften Sie alle Feuchträume mit hohem Wasserdampfanteil (Küche, Bad) besonders intensiv.
- Stellen Sie nicht so viel Krimskrams auf die Fensterbänke: Die Fenster müssen für tägliche Stoßlüftungen zu öffnen sein.

## Zum Einzug

### Brot & Salz



(...) „Brot macht satt, mit Salz kann man würzen – und sonst? Brot und Salz galten über Jahrhunderte als kostbare Lebensmittel, die für Wohlergehen, Sesshaftigkeit und Gemeinschaft standen. Als Symbol haben Brot und Salz eine wohlmeinende Bedeutung: in Russland ist es Brauch, einem Besucher als Zeichen der Freundschaft Brot und Tee anzubieten. In vielen Ländern ist es Tradition, dass ein frisch getrautes Paar sich ein mit Salz bestreutes Brot teilt, um seine Verbundenheit in guten und in schlechten Zeiten zu bezeugen. Bei uns sind Brot und Salz als Gastgeschenk nach dem Einzug in eine neue Wohnung als guter Wunsch für das Wohlergehen zu verstehen. Auch bei der Einweihung der Britischen Botschaft in Berlin gab's für die Queen Brot und Salz.“

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen alles Gute, Glück und Zufriedenheit in Ihrem neuen Heim.

Ihr Erbbau-Team

