

Wohnleitfaden

Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung!

Wir freuen uns, dass Sie bei uns wohnen und hoffen, dass Sie und Ihre Angehörigen sich schnell in Ihrer neuen Nachbarschaft zuhause fühlen!

Wir wünschen uns, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen und dass der Kontakt mit Ihren Nachbar:innen respektvoll und angenehm ist.

In diesem Leitfaden haben wir Informationen zusammengestellt, die Ihnen das Ankommen in Ihrer neuen Nachbarschaft noch weiter erleichtern sollen. Weitere Informationen – z.B. zur detaillierten Mülltrennung oder Formulare und Vordrucke – finden Sie auch in unserem Downloadbereich auf www.stadtbau-bamberg.de.

Allgemeines



Mietvertrag

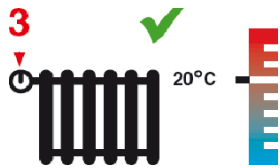
Der Mietvertrag regelt alles Wichtige zwischen Ihnen und Ihrer Vermieterin, der STADTBAU GMBH BAMBERG – beispielsweise die Höhe der Nettokaltmiete und die Zahlung der Betriebskosten. Bitte bewahren Sie ihn sorgfältig auf!

Hausordnung

In der Hausordnung stehen die wichtigsten Regeln für das gute Zusammenleben mit Ihren neuen Nachbar:innen – z.B. auch die Ruhezeiten in Ihrem Haus oder was sonst noch für ein gutes Zusammenleben zu beachten ist.

Die Hausordnung muss Beachtung finden. Verstöße dagegen werden angemahnt und können eine Kündigung des Mietverhältnisses nach sich ziehen.

Verhalten in der Wohnung



Heizen

Wenn es kalt ist, können Sie mit Hilfe der Heizkörper in Ihrer Wohnung für Wärme sorgen. Regulieren können Sie die Heizkörper über die Thermostate. Bitte denken Sie dabei daran, dass Sie die dabei verbrauchte Energie zusätzlich zu Ihrer Miete bezahlen müssen. Die verbrauchte Energie wird Ihnen mit den Betriebskosten weiter verrechnet.



Lüften

Kochen, zu viele Pflanzen in der Wohnung, Wäschewaschen, Duschen oder Baden sorgen für feuchte Luft in der Wohnung. Damit kein Schimmel entsteht, müssen Sie bitte regelmäßig lüften. Wir bitten Sie, mindestens zwei, besser drei Mal am Tag die Fenster 5-10 Minuten weit zu öffnen. Bitte heizen und lüften Sie nicht gleichzeitig. Drehen Sie vor dem Öffnen der Fenster die Heizung auf NULL (0). Sind die Fenster wieder zu, können Sie die Heizkörper wieder aufdrehen.

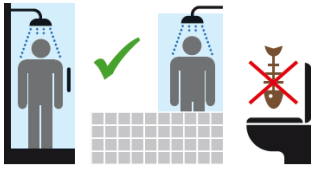


Wäsche waschen und trocknen

Bitte achten Sie darauf, dass durch das Waschen und Trocknen Ihrer Wäsche keine Schäden an der Wohnung entstehen – wie beispielsweise Schimmel oder Wasserschäden auf Fußböden oder an Wänden.

In Ihrem Mietvertrag oder Ihrer Hausordnung finden Sie Hinweise, wo Sie Ihre Wäsche trocknen können.

Ein Trocknen der Wäsche in den Wohnräumen ist grundsätzlich untersagt.



Bäder

Bitte benutzen Sie zum Baden und Duschen ausschließlich die Dusche bzw. die Badewanne. Bitte werfen Sie – außer Toilettenpapier – nie Gegenstände in die Toilettenschüssel. Bitte stellen Sie sich auch nie auf die Toilettenschüssel.



Trinkwasser

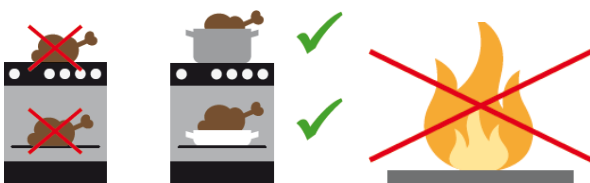
Das Leitungswasser hat in Deutschland Trinkwasserqualität und kann bedenkenlos zum Kochen und Trinken verwendet werden.



Wasser

Achten Sie bitte darauf, dass niemals größere Mengen Wasser auf den Boden gelangen – weder im Bad noch in anderen Räumen der Wohnung. Hierdurch können folgenschwere Schäden am Gebäude entstehen.

Denken Sie bitte auch immer daran, dass Sie das genutzte Wasser zusätzlich zur Miete bezahlen müssen.



Kochen

Bitte nutzen Sie zum Kochen Herd und Backofen in Ihrer Küche.

Bitte legen Sie die Lebensmittel dabei niemals direkt auf die Herdplatte oder in den Ofen, sondern immer in ein dafür geeignetes Gefäß.

Bitte achten Sie darauf auch sonst keine Gegenstände, keine Geschirrtücher etc., auf die Herdplatten zu legen. Auch hier besteht Brandgefahr.



Nutzung der Wohnung

Bitte nehmen Sie niemals eigenmächtig Umbauten in der Wohnung vor. Das gilt insbesondere für sämtliche strom- und wasserführenden Leitungen. Sprechen Sie bitte unbedingt mit uns und holen Sie unsere schriftliche Zustimmung ein, falls Sie etwas verändern wollen.

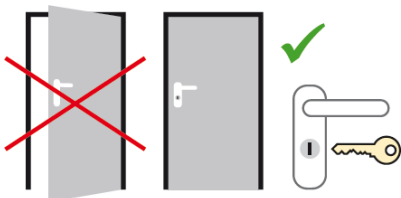
Die Haus-Techniker der STADTBAU GMBH BAMBERG stehen Ihnen gerne beratend zur Seite.



Sicherheit

Offenes Feuer in der Wohnung, auf dem Balkon, im Haus oder auf Freiflächen ist nicht erlaubt.

Ebenso ist Shisha-Rauchen generell untersagt.



Haussicherung

Haus- und Kellertüren sind bitte immer geschlossen zu halten, damit keine Unbefugten ins Haus kommen.



Ordnung

Bitte achten Sie auf allgemeine Sauberkeit. Bitte beachten Sie, dass das Treppenhaus nicht zu Ihrer Wohnung gehört und nicht als Stellfläche genutzt werden darf. Es ist wichtig, dass es als Fluchtweg freigehalten wird. Bitte stellen Sie hier deshalb keine Gegenstände wie Möbel, Kinderwagen, Pflanzen oder Schuhe ab.



Schäden in der Wohnung oder im Haus

Bei einem großen Schaden (z.B. einem Wasserrohrbruch) informieren Sie bitte sofort die STADTBAU GMBH BAMBERG unter der Telefonnummer 0951/98 00 1-0. Abends oder am Wochenende rufen Sie dazu bitte die Notrufnummern am Aushang in Ihrem Wohnhaus an.

Bei kleineren Schäden in Ihrer Wohnung – beispielsweise ein tropfender Wasserhahn oder eine schlecht schließende Zimmertür – wenden Sie sich bitte an den/die Hausmeister:in der STADTBAU GMBH BAMBERG. Diese Person wird sich um eine Reparatur kümmern. Das gilt allerdings nicht für Gebrauchsgegenstände, wie etwa eine defekte Glühlampe.

Grundsätzlich wird empfohlen eine Haftpflicht- und Hausratversicherung abzuschließen.



Wohin mit dem Müll?

Müll darf nie auf Flächen außerhalb Ihrer Wohnung, den Balkon oder in Toiletten, Waschbecken oder Küchenspülen gekippt werden.

In Deutschland wird der Müll aus Umweltgründen getrennt - nutzen Sie für die Müllentsorgung bitte die dafür vorgesehenen unterschiedlichen Tonnen in Ihrer Wohnanlage. Es gibt in der Regel besonders gekennzeichnete Tonnen für

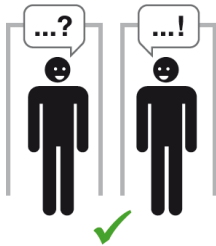
- Kunststoffe (z.B. Verpackungen, Dosen, Tüten, Plastikfolien, Getränkekartons) – alternativ kommt hier auch der „gelbe Sack“ zum Einsatz –
- Küchenabfälle (z.B. Essensreste, Tee- und Kaffeepulverreste, Eierschalen, altes Obst und Gemüse, alte Blumen),
- Papier (z.B. Kartons, Magazine, Zeitungen),
- Restmüll (alles, was in keine der anderen Tonnen kommt).

Falls es bei Ihnen keine Tonnen für Glas geben sollte, können Sie Ihre Glasbehälter in dafür vorgesehene Sammelcontainer außerhalb Ihrer Wohnanlage geben.

Falls Sie z.B. Möbel oder andere größere Gegenstände entsorgen wollen, wenden Sie sich bitte an den Entsorgungs- und Baubetrieb der Stadt Bamberg. Auf der Website des Bamberg Service der Stadt Bamberg finden Sie nähere Informationen zum Thema Sperrmüll und können auch einen Termin zur Sperrmüllabholung anmelden. Der Sperrmüll darf nur am Tag der Abholung vor dem Haus bereitgestellt werden. Die Mitarbeiter:innen des Bamberg Service nehmen generell nur das mit, was vorher schriftlich angemeldet wurde.

Weitere Informationen finden Sie auf der Website des Bamberg Service der Stadt Bamberg (www.stadt.bamberg.de/Ämter/Bamberg-Service). Bitte folgen Sie den Anweisungen des Bamberg Service!

Gemeinschaftlicher Umgang



Umgang mit Nachbarn

Grundsätzlich sollen Nachbar:innen aufeinander Rücksicht nehmen. Sollte es Schwierigkeiten dabei geben, suchen Sie bitte zunächst das freundliche Gespräch mit den Nachbar:innen. Sollte das Problem fortbestehen, können Sie sich an Ihre Vermieterin wenden. Die STADTBAU GMBH BAMBERG bemüht sich um eine einvernehmliche Lösung. Die Polizei greift auch in Konfliktsituationen ein. Es ist in Deutschland strafbar, Konflikte gewaltsam untereinander zu lösen.

Besuch

Sie dürfen in Ihre Wohnung Besuch einladen. Nehmen Sie dabei aber bitte auf Ihre Nachbar:innen Rücksicht. Es empfiehlt sich, Vorankündigung einer Feierlichkeit - wie z.B. ein Geburtstag - bei Ihren Nachbar:innen zu tätigen. Lautes Feiern ist zu keiner Zeit eine Selbstverständlichkeit. Denken Sie hier bitte daran, dass die Ruhezeiten zwingend eingehalten werden müssen.

Bevor Sie jemanden dauerhaft bei sich wohnen lassen möchten, müssen Sie die STADTBAU GMBH BAMBERG informieren.

22:00 bis 6:00 Uhr



Ruhezeiten

Bitte machen Sie in Ihrer Wohnung keinen Lärm. Musikanlagen, Radios und Fernsehgeräte sollen nicht zu laut sein. Das gilt besonders für die Mittagszeit (13:00 bis 15:00 Uhr), die Nachtstunden (22:00 bis 6:00 Uhr) sowie ganztätig an Sonn- und Feiertagen. Bitte versuchen Sie Kinderlärm in den Nachtstunden zu vermeiden. Gerade für Ihre Kinder ist eine ausreichende, erholsame Nachtruhe wichtig.



Tierhaltung

Wenn Sie ein Haustier halten wollen, fragen Sie bitte vorher die STADTBAU GMBH BAMBERG. Bei Hunde- und Katzenhaltung muss vorher ein schriftlicher Antrag zur Genehmigung gestellt werden.

Denken Sie daran, dass sich Nachbar:innen durch Bellen oder Kot gestört fühlen. Hunde müssen außerhalb der Wohnung an der Leine geführt werden.

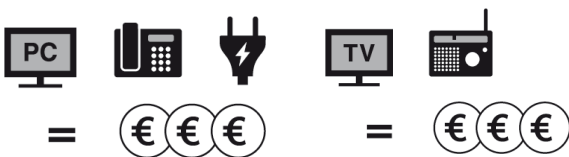


Grillen

Wenn Sie auf Ihrem Balkon grillen wollen, ist dies nur mit einem Elektro-Grill erlaubt. Sprechen Sie bitte vorher mit Ihren Nachbar:innen - diese könnten sich sonst durch Rauch und Geruch belästigt fühlen.

Grillen mit einem Holzkohle-Grill ist auf dem Balkon grundsätzlich verboten.

Internet, Telefon und Rundfunk



Internet, Telefon, Energie

Falls es in Ihrem Mietvertrag nicht anders vereinbart ist, müssen Sie Internet-, Kabel- und Telefondienstleistungen separat beauftragen. Das gilt auch für den Bezug von Strom sowie – falls Sie eine Gasetagenheizung haben – auch für Gas. Für all diese Dienstleistungen gibt es in Deutschland eine Vielzahl von Anbietern, die Sie im Internet recherchieren können (z.B. über Stadtwerke Bamberg)

Fernsehen und Radio

Bitte informieren Sie sich bei der STADTBAU GMBH BAMBERG, ob Sie eine Antenne oder eine Satellitenschüssel an Ihrem Balkon aufstellen dürfen. Denken Sie bitte auch daran, dass Sie Fernseher und Radio in Deutschland beim Beitragsservice von ARD, ZDF und Deutschlandradio anmelden müssen (www.rundfunkbeitrag.de).

Im Notfall



Verhalten im Notfall

Ob bei einem Brand oder Unfall, mit der Telefonnummer 112 können Sie bei Notfällen überall schnell Hilfe rufen.

Bitte machen Sie dabei diese Angaben:

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

Bitte bringen Sie bei einem Brand sich und Ihre Angehörigen in Sicherheit. Der Fahrstuhl darf nicht benutzt werden, wenn es im Haus brennt. Leisten Sie den Anweisungen der Polizei- und Rettungskräfte unbedingt Folge.

Benötigen Sie weitere Informationen?

Haben Sie Fragen?

Dann wenden Sie sich bitte an uns.

STADTBAU GMBH BAMBERG

E.T.A.-Hoffmann-Platz 2

96047 Bamberg

Öffnungszeiten

Montag – Donnerstag 8:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 16:00 Uhr

Freitag 8:00 – 12:00 Uhr

Telefon: 0951 / 98 00 1-0

Email: info@stadtbau-bamberg.de

Wenn Sie die deutsche Sprache noch nicht beherrschen, bitten wir Sie, die Mitarbeiter:innen der STADTBAU GMBH BAMBERG mit Hilfe eines/einer Bekannten oder einem/einer Übersetzer:in anzusprechen, die Ihr Anliegen in die deutsche Sprache übersetzen können.