

## **Wichtige Informationen zur Abwicklung des Mietverhältnisses (Bitte zu Ihren Vertragsunterlagen legen)**

Sehr geehrte Mieterin, Sehr geehrter Mieter,

die Verwaltungsarbeiten der Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG (NHB) werden von der REWO Wohnungsverwaltung GmbH, Ostwall 27, 41515 Grevenbroich, durchgeführt. Dies hat zur Folge, dass die meisten Fragen im Zusammenhang mit Ihrem Mietverhältnis von dort sofort und qualifiziert beantwortet werden können. Damit Sie mit Ihrem Anliegen direkt die richtige Stelle erreichen, möchten wir Sie nachstehend darüber informieren, wer für welche Anliegen zuständig ist. Damit werden zeitliche Verzögerungen vermieden.

### **Fragen zu Ihrem Miet- bzw. Dauernutzungsvertrag, SEPA-Mandat, Bescheinigungen und allgemeinen Auskünften:**

Frau Andrea Sanchez, Tel.: 02181 650915, [andrea.sanchez@bauverein-gv.de](mailto:andrea.sanchez@bauverein-gv.de),  
**Stellvertretung**

Herr Uwe Wiegand, Tel.: 02181 650939, [uwe.wiegand@bauverein-gv.de](mailto:uwe.wiegand@bauverein-gv.de)

### **Fragen zu Betriebs- bzw. Nebenkostenabrechnungen, Anpassung Nebenkostenvorauszahlungen, Zahlungsinformationen, Mitgliederfragen, Genossenschaftsanteile, Dividenden, Freistellungsaufträge**

Frau Marlies Königshausen, Tel. 02181 650935, [marlies.koenigshausen@bauverein-gv.de](mailto:marlies.koenigshausen@bauverein-gv.de)  
**Stellvertretung**

Frau Michaela Soumagne, Tel.: 02181 650946, [michaela.soumagne@bauverein-gv.de](mailto:michaela.soumagne@bauverein-gv.de)

### **Schäden in der Wohnung, z. B. Durchlauferhitzer, an den Türen und Fenstern, Verstopfungen der Abflussleitungen etc.**

Herr Frank Dohmen, Tel.: 02181 650931, [frank.dohmen@bauverein-gv.de](mailto:frank.dohmen@bauverein-gv.de)  
**Stellvertretung**

Herr Philipp Kopp, Tel.: 02181 650932, [philipp.kopp@bauverein-gv.de](mailto:philipp.kopp@bauverein-gv.de)

Sollten Sie Fragen an den Vorstand haben, ist dieser unter **02131 42112** in der Regel von 9:00 Uhr bis 18:00 Uhr telefonisch zu erreichen. Da der Vorstand nebenamtlich tätig und nicht ständig im Büro ist, werden die Gespräche weitergeleitet. Daher haben Sie ein wenig Geduld und lassen Sie es länger klingeln oder sprechen Sie auf die Mailbox, dann rufen wir zurück. Für persönliche Gespräche ist unsere **Geschäftsstelle Steubenstraße 11, 41464 Neuss, in der Regel jeden Donnerstag (außer Feiertage) von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr geöffnet.** Durch Krankheit, Urlaub oder Fortbildungsmaßnahmen kommt es hin und wieder dazu, dass die Geschäftsstelle geschlossen bleibt. Um sicher zu gehen, dass der Vorstand anwesend ist, bitten wir vorab um eine kurze telefonische Abstimmung. Ansonsten ist keine Anmeldung erforderlich.

## **Notfälle, Notdienste**

Für eventuelle extreme Notsituationen stehen unsere Fachfirmen mit ihren Notdiensten zur Verfügung. Diese Notdienste sollen nur in solchen Situationen gerufen werden, wenn der Schaden keine Verschiebung auf den nächsten Tag oder am Wochenende auf den Wochenanfang ermöglicht, z.B. Heizungsausfall, Verstopfung der Hauptabflüsse der Toilette, Stromausfall (**Bitte vorab die Wohnungssicherungen kontrollieren**). Ein tropfender Wasserhahn und ein undichter Siphon gehören ausdrücklich nicht dazu.

**Kontaktieren Sie bitte zunächst die NHB-Nummer 02131 42112.** Sollten Sie innerhalb einer angemessenen Zeit keinen Kontakt zum Vorstand bekommen, wählen Sie bitte nachfolgende Notrufnummern:

### **Ausfall oder Schäden an den Heizungen, der Gas-, Wasser- und Sanitärinstallation, einschließlich undichte Durchlauferhitzer**

**Achtung: verstopfter Siphon, verkalkter Perlator, defekte Küchenarmatur, defekter Duschschauch, die Reinigung bzw. Erneuern der Filter in den Küchen- und Badentlüftungen liegen in der Zuständigkeit der Mieter und gehen daher zu Ihren Lasten.**

Firma Bolten und Schlütter GmbH, Gladbacher Straße 97-99, 41462 Neuss  
Tel.: 0176 12404802

### **Stromausfall, Ausfall oder Störungen der Nachtspeicheröfen**

**Achtung: bitte immer zunächst alle Sicherungen kontrollieren und ggf. wieder einschalten. Stromausfälle aufgrund von defekten Haushaltsgeräten sind Angelegenheit der Mieter und gehen zu Ihren Lasten.**

Elektro Werner Faust, Friedensstraße 1, 41564 Kaarst  
Telefon: 0176 80441462

### **Verstopfungen an den Abflussleitungen**

**Außerhalb der Geschäftszeiten bitte nur kontaktieren, wenn die Verstopfung keinen Aufschub duldet.**

Rohr Frei Achternbosch GmbH, Daimlerstraße 12, 41564 Kaarst,  
Tel.: 02131 76580

### **Defekte Türschlösser**

**Achtung: abgebrochene Schlüssel, Aussperrungen, innen steckende Schlüssel gehen zu Lasten der Mieter. Kontaktieren Sie auch in diesen Fällen die nachstehende Nummer, dann sind Sie vor ungerechtfertigten Forderungen von fragwürdigen Dienstleistern sicher.**

Sicherheitstechnik Jaspers GmbH, Pastorgasse 10, 41199 Mönchengladbach und  
Maubishof 12, 41564 Kaarst  
Tel.: 0177 2162885

## Defekter Aufzug

Bitte betätigen Sie die Notruftaste im Aufzug und melden Sie den Ausfall, mit der Bitte um Behebung. Bitte zusätzlich kurze Info an 02181 42112 oder 02181 6509-31.

## Glasschäden

Achtung: Glasschäden im allgemeinen Bereich, Treppenhäuser und Keller gehen zu Lasten der NHB. Glasschäden in den Wohnungen liegen in der Zuständigkeit der Mieter und gehen zu Ihren Lasten. Hier empfehlen wir den Abschluss einer Glasversicherung.

Glasschäden im allgemeinen Bereich bitte an 02181 42112 oder 02181 6509-31 melden.

## Brandschäden

Brand sofort über den **Notruf der Feuerwehr 112** melden und die Mitbewohner informieren. Nachdem Sie in Sicherheit sind, bitte zusätzlich kurze Info an 02131 42112 oder 02181 6509-31.

## Versicherungen

Durch die Gebäudeversicherung sind die Schäden durch Feuer, Sturm und Leitungswasser am Gebäude versichert. Dazu zählen in der Regel auch Tapeten, Fußböden und fest mit dem Gebäude verbundene Gegenstände, wie die Badausstattung. Alle von den Mietern eingebrachten Gegenstände, wie der gesamte Hausrat, sind durch diese Versicherung nicht abgedeckt. Für Schäden an Ihrem Hausrat empfehlen wir dringend den Abschluss einer Hausratversicherung. In der Vergangenheit kam es leider immer wieder zu Schäden am Hausrat der Mieter durch Abwasser etc. deren Schäden leider nicht durch die Gebäudeversicherung abgedeckt waren. Die Haftpflichtversicherung der NHB greift leider nur bei Verschulden der NHB, was bei unvorhergesehenen Schadensfällen meist nicht gegeben ist.

## Müllentsorgung

Zur Vermeidung von Fehl-Befüllungen der Müllbehälter bitten wir Sie auf die **Mülltrennung** zu achten. Bei Fehl-Befüllungen werden die Müllbehälter möglicherweise nicht geleert, müssen dann neu sortiert und gesondert abgefahren werden. Dies führt zu erheblichen Mehrkosten, welche zu Lasten aller Mieter gehen. Sollten Sie Informationen zur Mülltrennung benötigen, kontaktieren Sie bitte die REWO oder informieren Sie sich unter <https://www.awl-neuss.de/was-gehoert-wo-hin.html> .

Müll, welcher in Zusammenhang mit einem Ein- oder Auszug einer Wohnung anfällt, gehört nicht zum allgemeinen Müll und muss von den jeweiligen Mietern gesondert entsorgt werden. Sperrmüll kann unter der Hotline der AWL 02131 124480 zur Abholung angemeldet werden. Alles, was nicht zum Sperrmüll gehört, muss von den Mietern an den öffentlichen Abgabepunkten entsorgt werden. Der Sperrmüll darf erst am Vorabend vor der Abholung an die Straße gestellt werden. Müll, welcher bei der Sperrgutabholung nicht mitgenommen wurde, muss von den Mietern umgehend beseitigt werden. Sollten Reste durch Fremdfirmen entsorgt werden müssen, werden diese Kosten den jeweiligen Mietern in Rechnung gestellt. Damit Sie wissen, was zum Sperrmüll gehört, nachstehend Hinweise der AWL bezüglich Sperrmülls:

## **Was gehört zum Sperrmüll?**

Mitgenommen werden sperrige haushaltsübliche Wohnungseinrichtungsgegenstände, die man auch bei einem Umzug mitnehmen würde, welche jedoch aufgrund ihres Umfangs, ihres Gewichts oder ihrer Menge nicht in Restmüllgefäßen oder in amtlichen Müllsäcken untergebracht werden können. Dazu gehören beispielsweise:

Autokindersitze, Bettgestelle, Bilderrahmen, Bügelbretter, Eimer, Fahrräder, Garderoben, Gartengeräte, Kettcars, Kinderroller, Kinderwagen, Koffer, Lampenschirme, Lattenroste, Leitern, Matratzen, Möbel, Öfen, Projektionsleinwände, Regale, Rollos, Schlitten, Schränke, Schubkarren, Sessel, Skier, Sofas, Spiegel, Spielzeug (große Teile), Sportgeräte (mechanisch), Spülen, Stühle, Tapeziertische, Teppiche und Teppichböden, Tierkäfige, Tische, Tischtennisplatten, Wäscheständer, Wand- und Deckenpaneele (handlich gebündelt), Zelte, Zimmertüren

## **Nicht zum Sperrmüll gehören:**

Aquarien, Bauelemente, Wasch- und Toilettenbecken, Fenster und Heizkörper, Haus- oder Wohnungseingangstüren, Isoliermaterial, Bauschutt, Bau- und Konstruktionsholz, Gebäudeteile wie Saunen u. Gartenhäuser.

Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt jeglicher Art, Wurzeln oder Baumstubben sowie Baumstämme mit mehr als 15 cm Durchmesser, Autoreifen sowie Auto- und Motorradteile.

Ebenfalls kein Sperrmüll sind "normale" Abfälle in Tüten und Säcken, Kartons und Verpackungen sowie Gewerbeabfälle und Laub- bzw. Rasenschnitt.

**Am vereinbarten Abfuhrtag stellen Sie dann bitte Ihren Sperrmüll bis 7 Uhr gut sichtbar am Straßenrand bereit, frühestens am Abend vorher.**

Wir hoffen, Ihnen mit unseren Informationen wichtige Hinweise gegeben zu haben, sollten dennoch Fragen aufkommen, kontaktieren Sie uns oder die Mitarbeiter der REWO Wohnungsverwaltung GmbH unter den vorgenannten Telefonnummern.

Freundliche Grüße

Neusser Heimstätten Baugenossenschaft eG

Hubert Zimmermann      Anton Böhmer