



WOHNBAU UND STADT-  
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT  
COBURG MBH

ENTWICKELN. WOHNEN. LEBEN.



# ZUHAUSE ANKOMMEN

Informationen  
für Mieter rund ums  
Wohnen und Leben

# HERZLICH WILLKOMMEN IN IHREN NEUEN 4 WÄNDEN!

## INHALT

EINZUG	05
HAUSORDNUNG	06
SCHÖNHEITSREPARATUREN	08
HEIZUNGSNUTZUNG	10
FENSTER UND LÜFTUNG	12
TRINKWASSER UND HYGIENE	14
BADNUTZUNG	15
ELEKTROINSTALLATION	16
HUNDEHALTUNG	17
MÜLLTRENNUNG UND ENTSORGUNG	18
UMZUG	19
VERSICHERUNGSSCHUTZ	20
PARKANGEBOTE	21
MEDIENANGEBOTE	22
ANGEBOTE DER STADT COBURG	23



Für uns als Wohnbau der Stadt Coburg GmbH ist es eine Selbstverständlichkeit, jedem Mieter ein gutes Wohngefühl zu bieten und damit dem Grundbedürfnis der Menschen nach gutem und sicherem Wohnen bestmöglich nachzukommen.

Dieser Verantwortung werden wir durch ein vielfältiges Angebot an angemessenem und zeitgemäßem Wohnraum für Mieter in allen Lebensphasen und entsprechend ihrer wirtschaftlichen Möglichkeiten gerecht. Dass inzwischen jede(r) fünfte Mitbürger/In in einer Wohnbau-Wohnung lebt, macht uns stolz und spricht für uns und ein gutes Verhältnis zu unseren Kunden.

Wir freuen uns auf ein angenehmes Miteinander und wünschen Ihnen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Ihr Team der Wohnbau und Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH



Die Wohnbau der Stadt Coburg macht sich Ihre Wünsche zur Aufgabe. Deswegen steht bei unserer Arbeit der Mensch im Mittelpunkt. Gut und sicher Wohnen bedeutet für uns, nicht nur Wohnungen zu bauen und zu vermieten. Ob Bestandspflege, Modernisierung oder Innenstadtsanierung – stets sind die Bedürfnisse unserer Kunden Ziel unseres Handelns. Dies ist unser Beitrag, um Coburg für unsere Bewohner lebenswert und attraktiv zu gestalten.

Mit über 3.000 Mietwohnungen bieten wir gutes und preiswertes Wohnen, ein Zuhause und Lebensraum für nahezu ein Viertel unserer Coburger Bürger.

Neben allen baulichen Aktivitäten ist es die wichtigste Aufgabe, guten Wohnraum für unsere Bürger auf Dauer zu sichern und Wünsche rund ums Wohnen bezahlbar zu erfüllen.

Unsere Geschäftsfelder:

- Wohnungsbewirtschaftung
- Grundstücksverkehr/Neubautätigkeit
- Modernisierung
- Instandhaltung/aktiver Bauunterhalt
- Stadtsanierung und Sanierungsbetreuung
- „Soziale Stadt“ Wüstenahorn
- Parkraumbewirtschaftung

### WSCO SERVICE

#### Wohnbau Stadt Coburg GmbH

Mauer 12 · 96450 Coburg  
Tel. 0956-877-0 · Fax 09561-877-130  
www.wohnbau-coburg.de  
info@wohnbau-coburg.de

### ÖFFNUNGSZEITEN

#### Servicebüro Empfang / Servicestelle Parkhäuser

Montag – Mittwoch 08.00 – 16.00 Uhr  
Donnerstag 08.00 – 17.00 Uhr  
Freitag 08.00 – 12.00 Uhr

#### Wohnungsvermittlung / Mieterbetreuung / Mietenbuchhaltung / Betriebskosten

Montag – Freitag 08.00 – 12.00 Uhr  
zusätzlich Dienstag 14.00 – 16.00 Uhr  
zusätzlich Donnerstag 14.00 – 17.00 Uhr

### KONTAKT

#### Reparaturannahme / Wohnungsübergaben

Tel. 09561-877-277  
E-Mail: instandhaltung@wohnbau-coburg.de

#### Mietenbuchhaltung / Betriebskostenabrechnung

Tel.: 09561-877-660  
E-Mail: hk@wohnbau-coburg.de

#### Wohnungsvermittlung / Mieterbetreuung

Tel.: 09561-877-650  
E-Mail: vermietung@wohnbau-coburg.de  
www.wohnbau-coburg.de/mietangebote

#### Stellplätze / Garagen / Parkhäuser

Tel.: 09561-877-117  
E-Mail: parken@wohnbau-coburg.de

Aktuelle Informationen und alle Ansprechpartner finden Sie unter [www.wohnbau-coburg.de](http://www.wohnbau-coburg.de)

**In Notfällen nach Dienstschluss erreichen Sie unseren Bereitschaftsdienst unter 0171-1717064.**

#### Rauchmelder-Hotline:

In dringenden Fällen (z.B. Rauchmelder gibt ohne Grund Alarmsignal oder geht nicht mehr) wenden Sie sich bitte an die Firma Brunata unter 0800-000 1797 oder an die Firma Rehning unter 0800-202 46 95.

# AUSPACKEN, ANKOMMEN, GLÜCKLICH SEIN!

Nun ist es endlich soweit! Sie haben Ihren Mietvertrag unterschrieben, Ihr neues Zuhause wurde an Sie übergeben. Damit Sie sich möglichst lange wie „zu Hause“ fühlen und sich leicht in Ihre neue Umgebung eingewöhnen, finden Sie hier viele wertvolle Tipps rund ums Wohnen und Wohlfühlen.

### EIN NETTER EINSTIEG

Stellen Sie sich bei Ihren neuen Nachbarn vor und fragen Sie bei dieser Gelegenheit nach den Gepflogenheiten der Hausgemeinschaft bezüglich der Nutzung von Dach- und Wäschetrockenboden, Keller und ggf. Waschhaus. Lesen Sie auch das Kapitel „Hausordnung“ auf den folgenden Seiten.

Die Einzugsarbeiten verursachen häufig Lärm. Denken Sie bitte daran: Sie wohnen nicht allein im Haus. Sprechen Sie deshalb geräuschvolle Arbeiten mit den Nachbarn ab. Beachten Sie dabei die in der Hausordnung festgelegten Ruhezeiten. Schonen Sie das Treppenhaus – es ist auch Ihre Visitenkarte. Beseitigen Sie sofort nach dem Einzug Spuren und Schmutz.



**WSCO**

Immer aktuell: **WSCO online**  
**WWW.WOHNBAU-COBURG.DE**



Ansprechpartner und Öffnungszeiten können sich ändern. Auf unserer Website finden Sie immer aktuelle Informationen rund um die WSCO und Ihre Wohnung.

Sie wollen nichts verpassen? Dann können Sie sich hier für unseren Newsletter eintragen: [wohnbau-coburg.de/newsletter](http://wohnbau-coburg.de/newsletter)



# GEMEINSAM BESSER WOHNEN!

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Zum Schutz des persönlichen Bereiches, zur Abgrenzung der Interessen der Mieter untereinander und gegenüber dem Vermieter und zur Regelung des Gebrauchs des gemeinschaftlich zu nutzenden Gebäudeteils bzw. der Anlagen dient diese Hausordnung. Sie ist wesentlicher Bestandteil des Mietvertrags.

## A) SICHERHEIT

Hauseingang, Wege und Einfahrten sind von Hindernissen freizuhalten. Treppenhäuser und Flure, auch Kellerflure, müssen als Fluchtwege von Gegenständen jeder Art freigehalten werden.

Zum Schutz der Hausbewohner sind die Haustüren ständig geschlossen zu halten, dürfen aus Sicherheitsgründen als Fluchtweg für Brand- und andere Notfälle allerdings nicht abgeschlossen werden. Keller- und andere Nebenräume haben jedoch abgesperrt zu sein.

Das Zünden von Feuerwerkskörpern insbesondere von Balkon, Terrasse, Loggia oder aus dem Fenster ist verboten.

Das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündbaren sowie geruchverursachenden Stoffen ist untersagt. Spreng- und Explosionsstoffe dürfen nicht in das Haus oder auf das Grundstück gebracht werden. Bei der Lagerung und beim Transport von Heizöl sind die amtlichen Richtlinien zu beachten. Die Lagerung von Heizöl bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters. Brennmaterial darf nicht in der Wohnung gelagert werden.

Das Abstellen von benzinbetriebenen Krafträdern, wie Roller, Moped, Mofa, Motorrad etc., ist im Haus und in den Kellerräumen oder Kellergängen nicht gestattet.

Das Laden von elektrisch betriebenen Krafträdern, wie E-Scooter, E-Bikes, Rollstühlen, etc. mit Allgemeinstrom ist nicht gestattet.

Treten an Versorgungsleitungen (Gas, Wasser, Strom und Heizung) Störungen oder Schäden auf, müssen die Hausbewohner unverzüglich dafür Sorge tragen, dass der schadhafte Teil der Leitung abgestellt oder ausgeschaltet wird. Das Wohnungsunternehmen und/oder die Städtischen Werke sind sofort zu benachrichtigen.

Herde, Öfen, Boiler etc. sind sachgemäß zu betreiben, zu warten und regelmäßig zu reinigen. Die Wartungsfirma ist vom Mieter selbstständig zu beauftragen und zu bezahlen.

Bei nicht funktionierender Flur-, Treppenhaus- und Hauszugangsbeleuchtung ist der Beauftragte bzw. die Wohnbau zu verständigen.

Soweit Ihre Wohnung schon mit Fi-Schalter in der Unterverteilung ausgestattet ist, ist die Funktionssicherheit des Fi-Schalters alle 6 Monate durch Handauslösung und wieder Inbetriebnahme sicherzustellen.

**Am besten funktioniert gemeinsames Wohnen, wenn sich alle an Regeln halten.**

**Dann geht vieles einfacher und alle fühlen sich wohl. Um sich jedoch daran halten zu können, muss man die Regeln auch kennen.**

**Im Folgenden finden Sie wichtige Regeln und Themen, die das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft angenehmer machen.**

Das Grillen ist auf Balkonen, Loggien, Terrassen oder auf unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nur mit einem Elektrogrill gestattet. Beim Grillen ist Rücksicht auf die umliegenden Nachbarn zu nehmen und im Bedarfsfall abzusprechen. Es darf zu keiner Rauch- und Geruchsbelästigung kommen.

Die Mieter haben Vorsorge zu treffen, dass kälte- und frostempfindliche Anlagen des Hauses bei niedrigen Temperaturen funktionsfähig bleiben. Das gilt insbesondere für wasserführende Leitungen. Überhöhte Einfriergefahr besteht während der Nachtzeit und wenn die Außentemperaturen -3 Grad unterschreiten.

Bei drohendem Unwetter sind alle Fenster des Hauses geschlossen zu halten.

Glühende Asche darf nicht in die Müllbehälter geschüttet werden.

## B) LÄRMSCHUTZ

Zu jeder Zeit ist jedes über das normale Maß hinausgehende Geräusch, welches die Ruhe der Mitbewohner beeinträchtigen kann, zu vermeiden.

Der Gebrauch von lärmerzeugenden hauswirtschaftlichen oder sonstigen Geräten ist nur außerhalb der Ruhezeiten gestattet. Ruhezeiten sind von 13.00 – 15.00 Uhr und zwischen 22.00 und 07.00 Uhr. In den Ruhezeiten ist besonders Rücksicht auf die Mitbewohner zu nehmen.

Notwendige Reparaturen sind werktags in der Zeit von 08.00 – 18.00 Uhr unter Berücksichtigung der Mittagsruhezeit auszuführen.

Das Abspielen und Abhören von Fernseh-, Rundfunkgeräten und Tonträgern sowie das Musizieren ist stets auf die Wohnung und immer auf Zimmerlautstärke zu beschränken. Musizieren mit Blasinstrumenten und Schlagzeugen ist nicht gestattet.

Auch auf den Zugangswegen und den äußeren Anlagen ist vermeidbarer Lärm zu unterlassen.

Kinder sollen möglichst auf den Spielplätzen spielen. Beim Spielen von Kindern in den Anlagen muss auf die Anwohner Rücksicht genommen werden. Die Bepflanzung ist zu schonen. Beim Spielen in der Wohnung soll eine Störung der anderen Hausbewohner vermieden werden. Lärmende Spiele und Sportarten sind auf den unmittelbar an Gebäuden angrenzenden Freiflächen, im Treppenhaus und in den Nebenräumen nicht gestattet.

Bei schwerer Erkrankung eines Hausbewohners ist besondere Rücksichtnahme geboten.

Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die über 22.00 Uhr hinaus andauern, sollen mit den betroffenen Hausbewohnern abgesprochen werden.

## C) LÜFTUNG

Zu jeder Jahreszeit ist ausreichend und sachgerecht zu lüften. Dabei ist die Auskühlung der Wohnungen durch zu langes Lüften, besonders im Winter, zu unterlassen. Es ist nicht gestattet, Wohnungen ins Treppenhaus zu entlüften. Die Treppenhausfenster sowie die Kellerfenster dürfen nur zum Stoßlüften, max. 10 Minuten, geöffnet werden. Eine Auskühlung des Treppenhauses sowie der Kellerräume ist unbedingt zu vermeiden.

## D) WASCHEN UND TROCKNEN

In der Wohnung soll grundsätzlich keine Wäsche getrocknet werden. Ggf. vorhandene Waschküchen sind entsprechend zu nutzen. Die zeitliche Einteilung obliegt der Hausgemeinschaft. Die Wäsche ist unter Verwendung der dafür angebrachten Vorrichtungen im Hof oder in den Trockenräumen aufzuhängen. Nach Ablauf der Trockenzeit ist die Wäsche zu entfernen.

Zur Vermeidung von Gebäudeschäden ist das Aufstellen eines Ablufttrockners in der Wohnung und im Keller nicht gestattet.

Das Waschen für hausfremde Personen und zu gewerblichen Zwecken ist untersagt. Das sichtbare Trocknen von Wäsche auf Terrassen und Balkonen ist nicht gestattet.

## E) REINIGUNG – WINTERDIENST – MÜLL

Haus und Grundstück sind reinzuhalten. Verunreinigungen sind vom Verursacher unverzüglich zu beseitigen. Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen ist, wird die Reinigung wöchentlich wechselnd von den Hausbewohnern durchgeführt. Bei Unstimmigkeiten wird von der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH ein verbindlicher Plan aufgestellt. Zu reinigen sind:

- die Kellerflure, Wasch-/Trockenräume, Gemeinschaftskeller, Hauseingangstüre, sowie Briefkastenanlage, Treppenhausfenster, Treppenhausflure und der Boden, Aufzug (soweit vorhanden),
- die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppe,
- der Hof,
- der Standplatz der Müllgefäße, bei Bedarf auch die Müllbehälter,
- der Bürgersteig vor dem Haus und im Winter: Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen der Hauszugangswege bei Glätte.

Maßnahmen gegen Winterglätte müssen werktags zwischen 07.00 und 20.00 Uhr, sonntags und an Feiertagen zwischen 09.00 und 20.00 Uhr wirksam sein.

Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Die in den Wohngebieten zur Verfügung stehenden Recyclingeinrichtungen sind zu benutzen.

Verpackungen, welches das haushaltsübliche Volumen (Möbelverpackungen, Umzugskartons, Verpackungen von Elektrogeräten) überschreiten, sind vom Mieter beim Wertstoffhof abzugeben.

Sperrmüllabholungen sind vom Mieter selbstständig und rechtzeitig zu beauftragen. Der Sperrmüll darf erst kurz vor Abholung an einem geeigneten Ort bereitgestellt werden.

Das Reinigen von Textilien, z. B. Teppiche, Vorhängen etc., und Schuhwerk darf nicht über Fenster, über den Balkonbrüstungen oder in Treppenhaus erfolgen.

Das Anbringen von Pflanzkästen darf nur an der Innenseite der Balkonbrüstungen erfolgen. Das Abstellen von Pflanzkästen oder Blumentöpfen auf den außenliegenden Fensterbänken ist nicht gestattet. Beim Gießen von Anpflanzungen auf Balkonen ist darauf zu achten, dass das Wasser nicht an der Hauswand herunterläuft und auf die Fenster und Balkone anderer Hausbewohner rinnt.

In die Toiletten und/oder Abflussbecken dürfen keinesfalls Haus- und Küchenabfälle, Papierwindeln, Binden u. ä. geschüttet werden.

Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet.

## F) GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder.

Außen- und Grünanlagen sind sauber zu halten und zu schonen. Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst der Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

Personenaufzüge dürfen von Kleinkindern nur in Begleitung Erwachsener benutzt werden. Bei Möbeltransport darf die zulässige Nutzlast nicht überschritten werden. Die Kabine ist in geeigneter Form bei Transporten zu schützen. Verschmutzungen sind unverzüglich zu beseitigen.

Der Anschluss besonderer mit Strom betriebener Anlagen an das Netz der Allgemeinbeleuchtung ist nicht gestattet.

Das Rauchen in den allgemein gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Keller, Dachboden, Treppenhaus, in den jeweiligen Abteilen und in der Garage, ist verboten. Beim Rauchen, vor allem vor der Haustür, ist darauf zu achten, dass der Rauch nicht in das Treppenhaus zieht.

Beim Rauchen auf Balkonen, Terrassen und zum Fenster hinaus ist Rücksicht auf andere Hausbewohner zu nehmen.

## G) HAUSTIERE

Das Einbringen und Halten von größeren Haustieren, wie Hunden, Katzen u. ä. bedarf der schriftlichen Genehmigung des Vermieters.

Für Kampfhunde wird die Genehmigung grundsätzlich nicht erteilt.

Die erteilte Genehmigung kann widerrufen werden, wenn die Tiere Mitbewohnern zur Last fallen. Der Vermieter kann auch verlangen, dass der Gesundheitszustand der Tiere nachgewiesen wird.

Hunde sind innerhalb der Wohnanlage stets an der Leine zu führen und von Spielplätzen und Grünanlagen fernzuhalten.

## H) SONSTIGES

Beschädigungen sind dem Vermieter unverzüglich zu melden. Bei unmittelbar drohenden Gefahren sollen die Mieter einstweilen selbst durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe sorgen und evtl. Sicherungen anbringen.

Veränderungen am Haus und seinen Anlagen, dazu gehört auch das Anbringen von Markisen, Sonnenschutzrollos, Balkonverglasungen, Balkonkraftwerke oder besonderen Einzelantennen und Satellitenanlagen, dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters erfolgen. Das Anbringen von Klarsichtfolien ist grundsätzlich nicht gestattet.

Kürzere oder länger dauernde Abwesenheit oder Krankheit des Mieters entbindet diesen nicht von der Wahrnehmung seiner Pflichten, insbesondere nicht von der Verrichtung der Hausreinigung. Es liegt im Interesse des Mieters, wenn er bei Abwesenheit von mehr als 24 Stunden den Bevollmächtigten des Vermieters bzw. einen Mitbewohner davon unterrichtet und Vorsorge für einen erleichterten Zugang zu seiner Wohnung bei Notfällen trifft.

Gesetze, Verordnungen, Satzungen usw., die einzelnen Bestimmungen dieser Hausordnung entgegenstehen sollten, ziehen im Zweifel nicht die Unwirksamkeit der übrigen Bestimmungen nach sich.



# HEGEN UND PFLEGEN. NICHT NUR BEIM AUSZUG!

Wir haben im Mietvertrag vereinbart, dass bei Bedarf von Ihnen Schönheitsreparaturen durchgeführt werden, damit Ihre Wohnung wohnlich und schön bleibt. Dies können Sie auch als Anregung für die Zeit, in der Sie in Ihrer Wohnung wohnen, verwenden. Dabei empfiehlt es sich, die angeführten Punkte zu beachten:



## GRUNDLAGEN

Die Verpflichtung des Mieters beim Auszug zur Ausführung der fälligen Schönheitsreparaturen ergibt sich aus dem Mietvertrag der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH als Vertragspartner.

## AUSFÜHRUNGSBEISPIELE

### Türen

Alle Türen (Ausnahme: Türen mit Holzoptik/Furnier) und Türrahmen sind mit Lackfarbe weiß zu strei-

chen. Dabei ist darauf zu achten, dass die Türen abzuschleifen, Löcher oder andere Beschädigungen der Oberfläche zu verspachteln, Drückergarnituren zu demontieren oder abzukleben sind. Das Türschloss ist ebenso abzukleben, damit es nicht von Farbe verklebt und funktionsuntüchtig wird. Bei der Wohnungseingangstüre ist nur die Innenseite zu renovieren. Die Treppenseite liegt im Verantwortungsbereich der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH.

### Holzfenster

Alle Holzfenster sind zu streichen. Dabei sind diese bis zum mittleren Falz von innen nebst Rahmen zu streichen. Die Außenseite liegt im Verantwortungsbereich der Wohnbau. Bei Holzverbundfenstern liegt auch die Flügelfläche zwischen den Scheiben im Verantwortungsbereich des Mieters. Dabei ist darauf zu achten, dass die Fenster abzuschleifen, Löcher oder andere Beschädigungen der Oberfläche zu verspachteln, Fenstergriffe zu demontieren oder abzukleben sind. Ebenso sind die Fensterbeschläge abzukleben, damit diese nicht von Farbe verklebt und funktionsuntüchtig werden. Die Glasflächen sind sauber abzukleben und zu säubern.

### Kunststofffenster

Bei Kunststofffenstern ist kein Anstrich notwendig. Wenn sich jedoch deutliche Verfärbungen oder Beschädigungen der Oberfläche durch Einflüsse des Mieters (Nikotin, Klebereste von Scheibengardinen) feststellen lassen, so sind diese durch geeignete Mittel (Kunststoffreiniger) zu beseitigen. Ebenso sind die Schwitzwasserentwässerungskanäle zu reinigen.

### Heizkörper

Ist die Wohnung mit Zentralheizung ausgestattet, so sind die Heizkörper und Heizrohre mit temperaturbeständiger Heizkörperfarbe weiß zu streichen. Dabei ist es notwendig, zur Vorbehandlung die Oberflächen mit Anlauger von Staubverschmelzungs- und Farbüberschussresten zu säubern. Zum Anstrich sind geeignete Werkzeuge zu verwenden, damit er gleichmäßig und ohne Farbläufer und -nasen aufgetragen wird. Die Heizkörperventile und die Heizkörperentlüftungsventile sind abzukleben, damit deren Funktion nicht beeinträchtigt wird.

### Wände und Decken

Alle Tapeten oder Farben sind zu überstreichen und restlos zu entfernen, ebenso Deckenverkleidung, Hartschaum, Holz usw. Ausnahmen gibt es nur für die Decken, die von der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH aus schon mit Raufasertapete ausgerüstet sind. Diese sind zunächst abzuwaschen. Alle Beschädigungen durch Dübellöcher/Nägel/Häken sind zu verspachteln. Der Wand- und Deckenanstrich hat deckend mit weißer Farbe zu erfolgen. Es ist darauf zu achten, dass bei diesen Arbeiten die anderen Wohnungsbauteile (Böden, Elektroartikel, Fenster, Türen und Einrichtung) nicht verunreinigt werden.

### Fliesen

Fliesen sind zu reinigen und alle Dübellöcher mit einem geeigneten Material zu verschließen.

## WOHNUNGSÜBERGABEZUSTAND

Es sollte eine Selbstverständlichkeit sein, dass die Wohnung einschließlich aller Einrichtungsgegenstände sauber an den Nachmieter übergeben wird. Alle Gegenstände, außer diejenigen, die der Nachmieter übernimmt oder im Eigentum der Wohnbau der Stadt Coburg GmbH sind, müssen restlos entfernt sein.

## RENOVIERUNGSKOSTENFESTSTELLUNG

Wir weisen Sie darauf hin, dass wir für alle Renovierungsarbeiten, die laut Mietvertrag vom Vormieter zum Auszug zu erledigen sind und nicht ausgeführt wurden, die marktüblichen Preise einer Malerfirma berechnet werden können. Wir fordern deshalb auch eine handwerklich saubere Ausführung der Arbeiten (Raufaserbahnen mit offenen Nähten werden nicht akzeptiert). Diese Kosten können sich zum Beispiel für eine 3-Zimmer-Wohnung, in der seit über 5 Jahren nicht mehr renoviert wurde, zu einem Betrag von 3.000,- € und mehr summieren.

## UNVORHERGESEHENES

Wenn Sie während der Durchführung Ihrer Renovierungsarbeiten Schäden feststellen, für die Sie nicht verantwortlich sind und diese vorher nicht sichtbar waren (z. B. loser Putz), informieren Sie uns bitte unverzüglich, damit wir diese Reparaturen in Terminabstimmung mit Ihnen durchführen können.

Wir bitten Sie, in Ihrem eigenen Interesse, diese Vorgaben zu beachten. Für evtl. Rückfragen stehen Ihnen unsere Mitarbeiter zu den bekannten Geschäftszeiten zur Verfügung.

# SCHLAU GEHEIZT – FÜR MEHR WÄRME UND WENIGER KOSTEN.

Vor allem in der kalten Jahreszeit ist richtiges Heizen extrem wichtig, um Heizkosten zu sparen und Schimmelbildung zu vermeiden. Außerdem sorgt der richtige Umgang mit der Heizung für ein gutes Raumklima und erhöht die Aufenthaltsqualität in Ihrer Wohnung enorm.

## RAUMTEMPERATUR

Moderne Zentralheizungen sind sensible Systeme. Sie liefern Wärme quasi maßgeschneidert. Dafür sind die einzelnen Heizkörper mit Thermostatventilen ausgerüstet, die feinfühlig die Raumtemperatur regeln.

Dennoch gibt es immer wieder Beschwerden, die Heizung würde nicht richtig funktionieren. Im Nachhinein stellt sich leider oft heraus, dass es nicht an der Heizung gelegen hat. Hier haben wir die wichtigsten Informationen für Sie zum richtigen Umgang mit modernen Zentralheizungen zusammengestellt.

Eine moderne Heizungsanlage ist so ausgelegt, dass mindestens folgende Raumtemperaturen erreicht werden:

## UMGANG MIT THERMOSTAT UND HEIZKÖRPER

Ist die Temperatur, die Sie auf dem Thermostat eingestellt haben, erreicht, sperrt das Heizkörperventil die Heizwasserzufuhr. Obwohl sich danach der Heizkörper vielleicht lauwarm oder sogar kalt anfühlt, kann die Raumtemperatur dennoch erreicht sein. Schließen Sie also bitte nicht gleich von der Oberflächentemperatur des Heizkörpers auf die Raumtemperatur.

Um überprüfen zu können, ob die einzelnen Räume in der Wohnung die richtige Temperatur haben, empfehlen wir Ihnen, sich ein Thermometer zu kaufen. So können Sie jederzeit feststellen, ob die Thermostatventile an den Heizkörpern entsprechend eingestellt sind.

Moderne Heizkörper sind so ausgelegt, dass sie das Heizwasser optimal ausnutzen. So kann es vorkommen, dass sie – je nach Witterung – nur in unmittelbarer Nähe des Thermostatventils richtig heiß und am Ausgangsrohr nur noch lauwarm sind. Auch das ist keine Funktionsstörung oder ein Mangel, sondern ein Indiz dafür, dass der Heizkörper die Energie optimal ausnutzt.

Die Raumluft muss die Thermostate immer ungehindert umströmen können, nur so ist eine korrekte Raumtemperaturregelung sichergestellt. Vorhänge oder Möbel, die sich vor dem Heizkörper befinden, führen zu Stauwärme. Darauf reagiert das Ventil mit dem Schließen der Heizwasserzufuhr, da es das Signal erhält, die Raumtemperatur sei erreicht. Die eine Konsequenz daraus ist, dass die Temperatur des Heizkörpers sinkt. Die

andere, dass sich die Heizkosten erhöhen können. Hängen Sie also bitte keine Vorhänge direkt vor den Heizkörper und stellen Sie auch keine Möbel davor.

Häuser mit Wärmedämmung und Wärmeschutzfenstern machen es möglich, mit wenig Energieaufwand eine konstante Temperatur zu erzielen. Ein moderner Wärmeschutz entbindet Sie, unsere Mieterinnen und Mieter, jedoch nicht davon, alle Räume in der Übergangszeit und im Winter gleichmäßig zu heizen. So sollte die Raumtemperatur keinesfalls über längere Zeit unter 15°C absinken.

Gesetzlich vorgeschrieben ist die Regelung der Heizanlage nach der Außentemperatur sowie die Nachtabenkung. Je höher die Außentemperatur ist, umso mehr sinkt die Heizwassertemperatur. Trotzdem wird die entsprechende Raumtemperatur erreicht. Es kann allerdings vorkommen, dass sich der Heizkörper dann nur lauwarm anfühlt. Dies ist aber keine Funktionsstörung!

## HEIZVERHALTEN UND ENERGIEKOSTENERSPARNIS

Um Energiekosten zu sparen, sollten bei Nichtnutzung von Räumen die Temperaturen reduziert werden. Hierbei ist zwischen kürzeren oder längeren Absenckphasen zu unterscheiden. Bei Absenkung, z.B. in der Nacht,

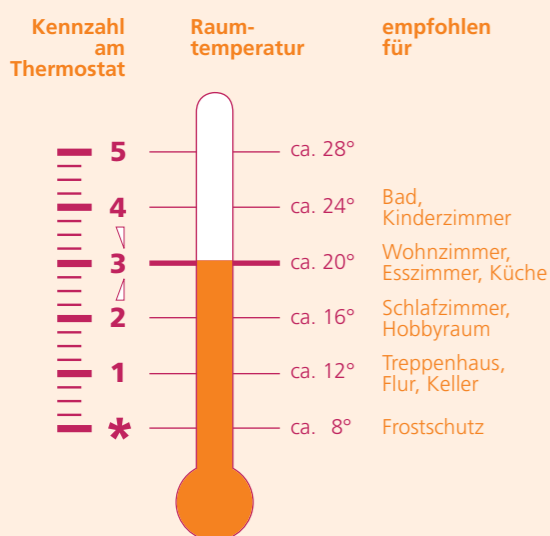
sollte die Einstellung um eine Zahl reduziert werden (z. B. von 3 auf 2). Das entspricht einer Senkung der Raumtemperatur um ca. 4°C. Es ist allerdings nicht sinnvoll, die Thermostate an den Heizkörpern herunter zu drehen, bevor Sie auf die Arbeit gehen. Die ausgekühlten Wände brauchen entsprechend länger, um wieder warm zu werden. Das begünstigt Kondensat- und Schimmelbildung.

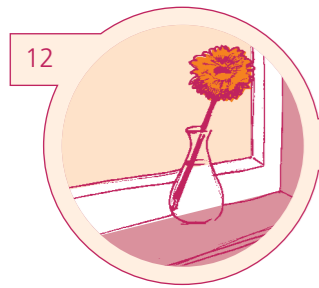
Wie Sie sehen, haben viele Beschwerden nicht immer gleich eine Funktionsstörung als Ursache. Überprüfen Sie deshalb bitte, bevor Sie eine Mängelmeldung an uns machen, die folgenden fünf Punkte:

- Wie hoch ist die Raumtemperatur, die Sie gemessen haben?
- Auf welche Kennzahl ist das Thermostatventil eingestellt?
- Wie lange ist dieser Wert bereits eingestellt?
- Ab wann haben Sie die verminderte Heizleistung festgestellt?
- Befinden sich Möbel oder Vorhänge vor dem Thermostatventil?

Mit diesen Angaben ist es für uns leichter, Ihre Mängelmeldung so schnell wie möglich zu bearbeiten. Wir sagen schon jetzt Dankeschön dafür.

TIPP





# GUT GELÜFTET – SO WOHNTE ES SICH GESÜNDER.

Richtiges und ausreichendes Lüften kann die Schimmelbildung in Räumen vermeiden.

Dabei gibt es Unterschiede in der Art der Lüftung als auch in der

Raumnutzung. Einige Grundregeln und Tipps, um Feuchtigkeit und Schadstoffe möglichst am Entstehungsort und während oder unmittelbar nach ihrer Entstehung durch Lüften zu entfernen, finden Sie hier:



TIPP

## Frischluft herein!

- Lüften Sie Küche und Bad immer direkt nach dem Kochen, Duschen, Baden, Wischen und Waschen.
- Lüften Sie die Schlafräume direkt nach dem Aufstehen bei weit geöffnetem Fenster.
- Querlüften mit offenen Türen / Fenstern durch die ganze Wohnung ist besonders effektiv.
- Schalten Sie die Heizkörper immer ab, wenn Sie die Fenster öffnen. Beim Schließen des Fensters Heizkörperventil wieder öffnen.
- Über längere Zeit gekippte Fenster erhöhen den Energieverbrauch enorm.
- Auch Räume, die Sie selten nutzen, sollten Sie lüften.

## FENSTER – PFLEGE UND WARTUNG

Wie bei jedem Bauteil in einem Haus oder einer Wohnung, kommt es auch beim Fenster über die Jahre zu einer gewissen Abnutzung.

Die Mieter müssen – je nach Nutzungshäufigkeit – die Fenster pflegen. Flügel und Rahmenprofile inkl. Falz sind zweimal jährlich zu reinigen. Diese Pflege beinhaltet auch das regelmäßige Ölen der Scharniere und Verschlüsse. Das Bohren von Löchern in die Fensterflügel oder den Rahmen ist nicht erlaubt.

## KONDENSATBILDUNG UND SCHIMMEL

Sollte sich Kondensat am Fenster niederschlagen, ist dies ein Zeichen, dass die relative Luftfeuchte im Raum zu hoch ist. Mehrmaliges Stoßlüften (etwa 5 bis 10 Minuten) mit anschließendem Heizen vermindert die Kondensatbildung. Bei Schimmelbefall an Flügel-, Rahmenprofilen, Leibungen und Wänden sind neben einer Änderung des Lüft- und Heizverhaltens die betroffenen Flächen < 0,5 m<sup>2</sup> mit einem haushaltsüblichen Reiniger abzuwaschen und anschließend mit 70 % Alkohol/Spiritus abzureiben. Das Wischtuch ist nach Gebrauch zu entsorgen.

Sollten Sie Schimmelspuren entdecken, handeln Sie bitte sofort, damit es nicht zu einem größeren Befall kommt. Sollten Ihre Bemühungen wirkungslos bleiben, verständigen Sie uns bitte umgehend.



## ERHÖHTE WÄRMEÜBERGANGSWIDERSTÄNDE

Möbel, Gardinen und dergleichen stellen kaum einen Widerstand für Raumluftfeuchtigkeit dar, d.h. die Raumluftfeuchte dringt bis hinter die Möbel an die Wände. Gleichzeitig gelangt die Wärme im Raum durch verringerten konvektiven und strahlungsbedingten Wärmeübergang nur unzureichend hinter Möbel und Gardinen. Dadurch wird entlang solcher Wandbereiche die relative Raumluftfeuchte erhöht und es kann zu Schimmelpilzwachstum kommen.

Bei älteren, weniger gedämmten Wohngebäuden und immer dann, wenn die Wandoberflächentemperaturen auf der Raumseite niedrig sind (die Wand fühlt sich sehr kalt an), empfiehlt es sich, an die Außenwände und vor allem in Außenwandecken möglichst keine großen Möbel (z. B. Schrankwände) zu stellen, damit es dahinter nicht zu erhöhter Luftfeuchtigkeit kommt. Werden dennoch Möbel aufgestellt, sollte ein Abstand von 5 cm, besser von 10 cm, zwischen den Möbeln und der Außenwand eingehalten werden. Sinnvoll kann es auch sein, Möbelsockel und obere Wandanschlussleisten mit Schlitzen bzw. Lüftungsgittern zu versehen, damit die Luft dahinter senkrecht zirkulieren kann.

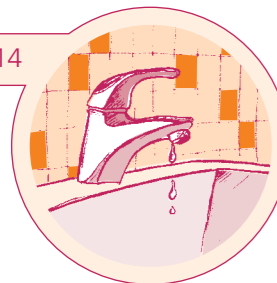
## Richtiges Heizen und Lüften im Überblick

- Das Lüften mit gekippten Fenstern (Dauerlüften) während der Heizperiode ist nicht gut. Ein mehrfacher kurzer Durchzug bei voll geöffnetem Fenster ist besser!
- Regelmäßiges Heizen aller Räume auf eingestellte Zimmertemperatur von 20 Grad ist wirtschaftlicher und zweckmäßiger!
- Es ist unwirtschaftlich und schädlich, nur den Raum stark zu beheizen, in dem man sich hauptsächlich aufhält, während die übrigen Räume fast nicht beheizt werden.
- Mit dem Heizen ist es wie mit allen anderen Annehmlichkeiten des Lebens: mäßig, aber regelmäßig. Auch Lüften sollte man regelmäßig; zwar kurz, aber dafür kräftig!



TIPP

wscO



# WASSER MARSCH – FÜR FRISCHES, REINES WASSER!

An die Qualität des Trinkwassers stellen wir hohe Anforderungen und entsprechend werden unsere Verteilungssysteme nach den technischen Regeln gebaut, gewartet und betrieben. Damit Ihr Trinkwasser immer frisch und rein aus der Leitung bei Ihnen ankommt, gibt es einige Dinge, die Sie selbst beachten können.

## ALLES KLAR! WASSER MUSS FLIESEN

Über einwandfreies Trinkwasser zu verfügen, setzt voraus, dass die Trinkwasseranlage benutzt wird. Stagnationswasser sollte man grundsätzlich ablaufen lassen. Zur Vermeidung von Stagnationen sollten vor allem selten genutzte Zapfstellen (z.B. Waschbecken im Gäste-WC) regelmäßig mit Warm- und Kaltwasser gespült werden.

Oftmals wird die Trinkwasserhygiene durch Leitungsabschnitte oder Entnahmen durch Armaturen beeinträchtigt, die nicht mehr oder nur unregelmäßig genutzt werden. Das in diesen Rohren über einen längeren Zeitraum stehende Wasser bietet ideale Lebens- und Vermehrungsräume für Keime und Bakterien. Eine Ausbreitung in das gesamte Trinkwassersystem ist die Folge.

## KALTES TRINKWASSER MUSS KALT SEIN!

Häufig stagniert das Lebensmittel Wasser für lange Zeit in Rohrleitungen, die zum Beispiel durch Schächte im Haus geführt werden. In diesen Schächten befinden sich noch zusätzliche Leitungen, wie Heizungsleitungen und Leitungen für das erwärmte Trinkwasser. Kommt es nun zu längerer Stagnation, erwärmt sich das kalte Wasser leicht auf Temperaturen über 30° C.

Alleine ein regelmäßiger Austausch des Wasserinhaltes sorgt für einwandfreies Trinkwasser.

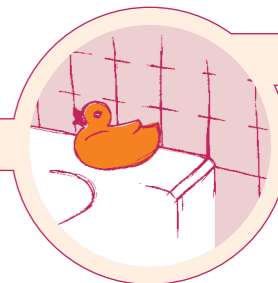


## WARMES TRINKWASSER MUSS WARM SEIN!

Nicht nur das kalte Trinkwasser muss richtig behandelt werden, auch das warme Trinkwasser verlangt Beachtung. Falsch verstandener Energieeinsparungswille führt dazu, dass Temperaturen am Wasserspeicher eingestellt werden.



Dauer der Abwesenheit	Maßnahmen bei der Rückkehr
> 3 Tage	Öffnen der Absperrarmatur, Wasser 5 min laufen lassen
> 4 Wochen	Öffnen der Absperrarmatur, Spülen der Leitungsanlagen, Wasser mindestens 5 min laufen lassen



# WASCHEN, SCHNEIDEN, FUGEN!

Auch Ihr Badezimmer will gepflegt sein und deshalb gibt es einige Dinge in der täglichen Nutzung zu beachten, damit vor allem der gesundheitsbedrohliche Schimmel nicht entstehen kann. Hier das Wichtigste im Überblick:



## GEPFLEGTER BADESPASS

Austretendes Wasser (Waschmaschine/defekter Duschschlauch) ist unter allen Umständen zu vermeiden.

Verwenden Sie beim Waschmaschinenanschluss nur Schlauchkombinationen mit Schlauchbruchsicherung und waschen Sie nicht bei unbeaufsichtigter Maschine.

Damit Ihr Bad lange schön bleibt, nehmen Sie die Pflege der Silikonfugen, die in Ihrer Zuständigkeit liegt,

bitte ernst. Wir empfehlen nach der Benetzung der Fugen durch Bade- oder Duschwasser diese mit einem Fensterleder oder ähnlichem trocken zu wischen.

Je besser die Fugen gepflegt werden, desto länger bleiben sie in einem ansehnlichen und funktionsfähigen Zustand. Silikonfugen, die gerissen sind, sind unverzüglich zu erneuern, da andernfalls Wasser in das Mauerwerk eindringen kann und erheblichen Schaden verursacht.

# FACHGERECHTE HANDHABUNG, SICHERE NUTZUNG.

Unsere elektrischen Anlagen werden regelmäßig fachgerecht gewartet und geprüft und bieten ein Höchstmaß an Betriebssicherheit und damit auch ein Höchstmaß an Personen-, Sach- und Brandschadensicherheit.

Bitte beachten Sie deshalb Folgendes in der eigenständigen Handhabung mit Elektroinstallationen, denn Sicherheit geht vor.

## ALLGEMEINE REGELN FÜR DIE ELEKTROINSTALLATION IN IHRER WOHNUNG

Wir weisen Sie an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass jegliche bauliche Veränderung an der elektronischen Anlage der Wohnung nur von einem zugelassenen Fachmann vorgenommen werden darf.

Besonders im Altbau muss darauf geachtet werden, dass eine Überlastung des Wohnungsstromkreises vermieden wird.

## BEDIENUNGSANLEITUNG FÜR ELEKTRISCHE SCHUTZEINRICHTUNGEN

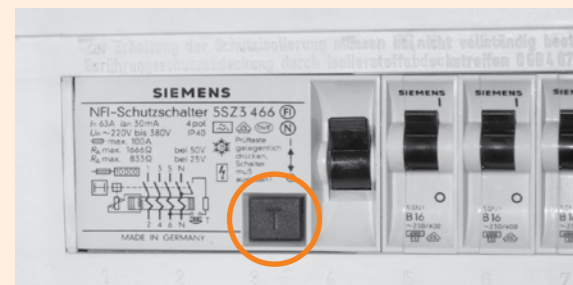
In Ihrer Wohnung befinden sich elektrische Schutzrichtungen – Sicherungen und ggf. Fehlerstromschutzschalter. Der Fehlerstromschutzschalter muss in regelmäßigen Abständen auf seine Funktionssicherheit getestet werden. Dies ist auch für Sie als Mieter ohne technische Vorkenntnis möglich; wir fordern Sie deshalb auf, diese Kontrollschaltung alle 6 Monate durchzuführen.

TIPP



### So einfach geht's:

Wenn Sie einen Wohnungsverteilerkasten haben, dann ist dieser FI-Schalter darin installiert.



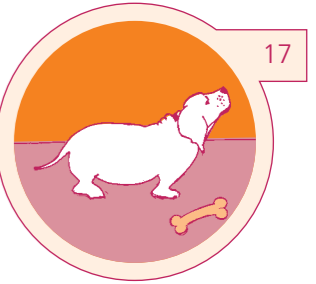
Sie betätigen dann einfach den Prüftaster – wenn der Schalter auslöst, bringen Sie ihn wieder in Betriebsstellung. Alles ist in Ordnung.

Wenn Sie nur eine einzeln abgesicherte Steckdose im Bad haben, betätigen Sie den Prüfkнопf an der Steckdose direkt. Auch hier gilt: wenn der FI-Schalter nicht auslöst oder sich nicht wieder auf Betriebsstellung bringen lässt, ist sofort eine entsprechende Überprüfung / Reparatur zu veranlassen.



Auf Ihren Wunsch kann die Kontrollschaltung auch durch eine Firma gegen Entgelt durchgeführt werden.

Für technische Rückfragen stehen Ihnen unsere zuständigen Mitarbeiter gerne zur Verfügung.



# SITZ UND PLATZ! HUNDEFIBEL FÜR VIER PFOTEN.

Hunde sind bekanntermaßen die besten Freunde eines Menschen; da ist es nur allzu verständlich, wenn man als Mensch sein Zuhause mit einem Vierbeiner teilen möchte. In unseren Mietwohnungen sind Hunde und Katzen generell genehmigungspflichtig. Weitere Regelungen zur Kleintierhaltung, etwa für Hamster, Kaninchen und Co., entnehmen Sie bitte Ihrem Mietvertrag und der Hausordnung.

## WICHTIG FÜR ALLE HUNDEHALTER

- Alle Hunde, die älter als vier Monate sind, müssen der Steuerabteilung (Tel. 09561-89-1227) gemeldet werden.
- Jeder Hundehalter muss die Tierschutz-Hundeverordnung beachten. Diese ist abrufbar unter [www.verbraucherministerium.de](http://www.verbraucherministerium.de) oder im Ordnungsamt (Tel. 09561-89-1322) erhältlich.
- Kinderspiel- und Bolzplätze sind für Hunde (egal ob mit oder ohne Leine) strikt verboten.
- Im übrigen Stadtbereich dürfen Hunde auch ohne Leine ausgeführt werden, solange dadurch niemand belästigt oder gefährdet wird.
- In Wald und Flur müssen Hunde immer im Einwirkungsbereich ihres Halters bleiben: Das Bayerische Jagdgesetz erlaubt es Jägern sogar, wildernde Hunde zu töten.
- In Parks und Grünanlagen dürfen Hunde nicht koten. Jedes Häufchen dort muss vom Hundehalter sofort beseitigt werden (einzige Ausnahme: beschilderte Hundewiese im Hofgarten und zwischen Ölberg und Lauersgraben).
- Auch Straßen, Wege und Bürgersteige dürfen nicht mit Kot verschmutzt werden. Jeder Halter muss dort die Haufen seines Hundes sofort beseitigen.
- Automaten mit kostenlosen Plastikbeuteln finden Sie hier: Spitaltor, Parkhaus Post, Itzanlage (bei Berufsschule), Treppenweg zum Hofgarten, auf Höhe des Kindergartens Marienschule, Schloßplatz, Naturkundemuseum, Wolfgangsee.
- Auch wer Hundesteuer zahlt, muss Hundekot trotzdem selbst beseitigen!
- In allen Parks und Grünanlagen herrscht Leinenpflicht (insbesondere Hofgarten, Rosengarten, Salvatorfriedhof, Itzanlagen, Anlage am Schillerplatz, Ernstplatz, Am Viktoriabrunnen, Rittersteich, Wettiner Anlage, Allee, Ober-/Untere Anlage, Wolfgangsee, Rückertpark sowie entsprechend beschilderte Areale am Goldbergsee).



# AB IN DIE TONNE – WELCHER MÜLL GEHÖRT WOHNIN?

Gezielte und vor allem richtige Mülltrennung verringert Entsorgungskosten und damit auch im Wesentlichen Ihre Müllgebühren. Um nachhaltig ein effizienteres Recycling zu ermöglichen, ist es wichtig zu wissen, was in welche Tonne gehört und wie Sie mit Sperrmüll umgehen müssen.

## FÜR DIE TONNE: HAUSMÜLL



### SCHWARZE TONNE

#### Restmüll aus dem Haushalt

- Kehrlicht, Asche (bitte abkühlen lassen!)
- Knochen, Fischgräten, Essensreste (bitte in einen verschlossenen Beutel geben, sonst Madenbefall!)
- Einstreu, wie Katzenstreu
- eingetrocknete Wandfarben
- Musik/Videokassetten
- Zigarettenkippen
- Staubsaugerbeutel
- Reste von Leder, Gummi
- Glühbirnen (keine Energiesparlampen)
- Hygieneartikel



### GELBE TONNE

#### Verpackungen mit dem grünen Punkt

- Flaschen, Becher und Folien aus Kunststoff
- Milch- und Safttüten (bitte zerkleinern)
- Joghurtbecher, Eimer
- Geschäumte Kunststoffverpackungen (wie z. B. Obstschalen)
- Folien (Beutel, Tüten)
- Styroporverpackungen (Formteile und Chips)
- Verpackungen aus Aluminium
- Metall Dosen



### GRÜNE TONNE

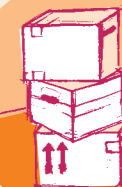
#### Verpackungen aus Papier/Pappe und Kartons

- Zeitschriften, Kataloge, Prospekte, Schulhefte
- Briefumschläge
- Papiertüten
- Bücher
- Kartons (bitte zerkleinern)

## NICHT FÜR DIE TONNE: SPERRMÜLL

Ausgediente Waren, wie z. B. Möbel oder Elektrogeräte, können als Sperrmüll entsorgt werden. Jeder Haushalt kann Sperrmüll abholen lassen. Dies muss bei den Coburger Entsorgungs- und Baubetrieben (CEB) beantragt werden (Tel. 09561-749-0). Der Termin wird rechtzeitig bekannt gegeben. Der abzuholende Sperrmüll muss rechtzeitig am Straßenrand bereitgestellt werden.

Die die Abholung beauftragende Person ist für die Menge und für die Sauberkeit des Entsorgungsplatzes verantwortlich. Es ist auch notwendig, dass der Besteller zum Abholungszeitpunkt persönlich anwesend ist.



# AUSMISTEN, EINPACKEN, ANPACKEN – UMZUG OHNE CHAOS.

Ein Umzug in Eigenregie spart Geld, erfordert aber auch Zeit, Nerven und vor allem eine gute Planung. Damit Sie für Ihren Umzug gut gewappnet sind, finden Sie nachfolgend einige Tipps.

## GUTE PLANUNG IST DAS A UND O

Nachdem Sie Ihren alten Mietvertrag gekündigt und den neuen unterschrieben haben, haben Sie in der Regel noch drei Monate Zeit. Nutzen Sie diese Zeit - am Ende hat man doch immer mehr Arbeit als man denkt. Ein Umzug ist außerdem die perfekte Gelegenheit zum Ausmisten, denn je weniger Sie mitnehmen, desto schneller geht's. Worauf Sie beim Entsorgen achten sollten, finden Sie auf Seite 18.



## Daran sollten Sie denken:

- Stadtwerke ummelden und Zählerstände ablesen
- Telekom Anschlüsse ummelden
- Umzugskartons besorgen
- Rechtzeitig packen
- Transporteur organisieren
- Wohnung – wenn nötig – renovieren
- Postnachsendauftrag einrichten
- Adressen ummelden (Versicherungen, Zeitungsabo, usw.)
- Ummeldung beim Einwohnermeldeamt
- Zeitpuffer einplanen, es kann immer etwas schief gehen
- Namensschilder anbringen
- Sich über die Hausordnung in der neuen Wohnung informieren



## GANZ SICHER WICHTIG!

Der Gebäudeeigentümer, bzw. Vermieter, muss nicht automatisch jeden Schaden ersetzen, der in Zusammenhang mit seinem Gebäude bei Dritten, insbesondere Mietern, entsteht. Vielmehr gilt auch hier der Grundsatz: „Keine Haftung ohne Verschulden“!

### SCHADENSERSATZANSPRUCH

Schäden am eigenen Gebäude hat der Eigentümer in der Regel durch eine Gebäudeversicherung (Feuer-, Leitungswasser-, Sturm-/Hagelversicherung) ausreichend abgesichert. Dieser Schutz gilt allerdings nur für Schäden am Gebäude – die Versicherung erstreckt sich nicht auf Schäden am Hausrat der Mieter. Dies kann für Mieter zu bösen Überraschungen führen. Ein Schaden am Hausrat ist schnell passiert, z.B. durch einen Rohrbruch in der eigenen oder einer fremden Wohnung. Die Folge sind Ärger durch Aufräum-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten sowie teilweise eingeschränkte Nutzung und unter Umständen erhebliche Kosten für die Wiederbeschaffung des beschädigten Hausrates. Ein Schadenersatzanspruch gegen den Eigentümer scheidet regelmäßig am fehlenden Verschulden. Ersatzansprüche gegenüber etwaigen Verursachern (andere Mieter, Handwerker) sind oft nur schwer nachweisbar bzw. durchsetzbar. Das Risiko, den Schaden selber tragen zu müssen, ist sehr hoch. Dies lässt sich jedoch mit einer Hausratversicherung wirkungsvoll und relativ preisgünstig absichern.

### HAUSRATVERSICHERUNG

Die Hausratversicherung ersetzt die Wiederherstellungs- und die Wiederbeschaffungskosten für Hausrat nach einem Schaden durch Feuer, Blitzschlag, Explosion, Einbruch, Raub, Leitungswasser und Hagel bis zur Höhe der vereinbarten Versicherungssumme. Zum Hausrat gehören alle Dinge, die dem Haushalt zur Einrichtung, zum Gebrauch oder Verbrauch dienen. Dazu gehören u. a. Möbel, Kleidung, Haushaltsgeräte, Bücher, CD's, Computer, Radio-, Video- und Fernsehgeräte sowie Schmuck, Bargeld und Wertpapiere. Die vereinbarte Versicherungssumme muss dem tatsächlichen Wert des Hausrates entsprechen. Ist die Versicherungssumme zu niedrig, besteht die Gefahr einer Unterversicherung. Dies bedeutet, dass die ohnehin schon zu niedrige Versicherungssumme im Schaden-

fall noch einmal anteilig gekürzt wird. Eine Kürzung wegen Unterversicherung kann ausgeschlossen werden, wenn eine Versicherungssumme von mindestens 600,- € je qm Wohnfläche vereinbart wird.

### HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Wie schnell kann es passieren, dass durch einen Defekt an einer unbeaufsichtigt laufenden Waschmaschine die Wohnung des unteren Nachbarn unter Wasser gesetzt wird oder man als Radfahrer einen Unfall verursacht. Schäden, die durch eine kleine Unachtsamkeit verursacht wurden, können erhebliche finanzielle Belastungen auslösen. Aber auch hier kann vorgesorgt werden. Eine private Haftpflichtversicherung tritt ein, wenn eine Privatperson einen Schaden bei einem Anderen verursacht, und dieser Schadenersatz fordert. Im Rahmen der Haftpflichtversicherung prüft der Versicherer, ob eine gesetzliche Haftung besteht, wehrt unberechtigte Ansprüche ab und zahlt berechnete Ansprüche aus. Nicht versichert sind Ansprüche im Zusammenhang mit einer beruflichen oder gewerblichen Tätigkeit. Zur Vermeidung unerwünschter Lücken im Versicherungsschutz sollte darauf geachtet werden, dass die Deckung auch für Schäden an gemieteten Sachen (Mietwohnung!) und für Schäden bei nahen Angehörigen gilt. Gerade ältere Versicherungsverträge könnten in diesen Bereichen noch Leistungsausschlüsse enthalten.

### ZUSAMMENFASSUNG

Zur Vermeidung unabwägbarer finanzieller Risiken sollten eine Privat-Haftpflichtversicherung und eine Hausratversicherung in keinem Haushalt fehlen. Eine Privat-Haftpflichtversicherung kostet um die 50,- € pro Jahr. Der Prämienaufwand für eine Hausratversicherung liegt je nach Wohnungsgröße und Deckungsumfang bei ca. 70,- € pro Jahr. Es lohnt sich vor dem Abschluss einer Versicherung verschiedene Angebote einzuholen und diese bezüglich Leistungsumfang und Versicherungsprämie genau zu prüfen.

## GANZ GEMÜTLICH GEPARKT.

Der Umzug in ein neues Zuhause ist oftmals auch mit der Suche nach einem Stellplatz für das eigene Auto verbunden. Mit unseren Angeboten entgehen Sie der zeit- und nervenraubenden Parkplatzsuche.

Wir als Wohnbau der Stadt Coburg GmbH bieten unseren Kunden – je nach Kapazität – ganz unterschiedliche Parkangebote. Egal, ob ein Stellplatz direkt an der Wohnung, in einer unserer Quartiers-Garagen oder in den vier von uns betriebenen Parkhäusern benötigt wird – Auskunft über Parkplätze erhalten Sie auf Anfrage!

### Ansprechpartnerin:

Diana Hummel, Tel. 09561-877-117 oder [parken@wohnbau-coburg.de](mailto:parken@wohnbau-coburg.de)

Außerhalb dieser Zeiten gelten die normalen Tarife für Kurzparker. Auch für den Fall, dass das Auto bei Krankheit oder Urlaub stehen bleiben muss, bietet die Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH einen bequemen Service. Bis zu sechs Wochen kann der Tarif um 10,- € in der Woche aufgebucht werden. Hier reicht ein Anruf in der Servicestelle. Geparkt werden kann im Kurzparkerbereich, im Parkhaus selbst ist freie Platzwahl.



### Parken in Coburg

Unsere vier innenstadtnahen Parkhäuser sowie der Großparkplatz Anger verfügen über insgesamt rund 2.200 Parkplätze für Kurz- und Dauerparker:

- Parkhaus Mauer
- Parkhaus Zinkenwehr
- Parkhaus Post
- Tiefgarage Albertsplatz
- Großparkplatz Anger

### ANWOHNER-TARIF INNERSTADT – ENTSPANNT IN DEN FEIERABEND!

Sie sind Anwohner in der Innerstadt und auf der Suche nach einem Parkplatz? Hier bietet die Stadtentwicklungsgesellschaft Coburg mbH einen speziellen Park-Tarif für Anwohner rund um die drei städtischen Parkhäuser sowie die Tiefgarage Albertsplatz.

Das Anwohner ticket kostet 39,- € im Monat. Es gilt sieben Tage die Woche. Von Montag bis Freitag kann zwischen 16.00 Uhr am Abend bis 09.00 Uhr des darauffolgenden Werktages geparkt werden. Jeden Sonntag und jeden Feiertag ist das Ticket ganztägig gültig. Samstags kann das Auto bis 10.00 Uhr im Parkhaus stehen bleiben und ab 14.00 Uhr kann der Parkplatz wieder genutzt werden.

DER NEUE ANWOHNER-TARIF...  
...BRINGT SIE ENTSPANNT IN DEN FEIERABEND!  
NUR 39,- IM MONAT

**WSCO**

**NUTZEN SIE UNSEREN BRANDNEUEN ANWOHNER-TARIF UND PARKEN SIE FÜR SCHMALE 39,00 € IM MONAT!**

### SERVICESTELLE PARKHÄUSER

Mauer 12 · 96450 Coburg · Tel. 09561-877-220

#### Öffnungszeiten:

Montag–Mittwoch	08.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	08.00 – 17.00 Uhr
Freitag	08.00 – 12.00 Uhr

# KABELFERNSEHEN IST JETZT MIETERSACHE!

Bisher haben wir uns als WSCO in Sachen Kabelfernsehempfang gekümmert – inklusive Abrechnung über die Betriebskosten. Zum 01.07.2024 trat das so genannte Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKModG) in Kraft. Seitdem ist es nötig, dass Sie einen Einzelvertrag auf Ihren Namen abschließen bei einem Kabel-TV-Anbieter für Ihre Wohngegend. Sie sind in Ihrer Wahl dabei völlig frei.



- Lassen Sie sich nicht zur schnellen Unterzeichnung von Verträgen für die TV-Versorgung an der Haus- oder Wohnungstür überreden.
- Das Kabelfernsehen wird nicht ohne Vorankündigung abgeschaltet.
- Wenn Sie einen Kabelinternet- und Telefonvertrag über einen Drittanbieter nutzen, benötigen Sie einen TV-Kabelanschluss der Firma Rehnig.

## SCHRITT 1

Suchen Sie sich einen Kabel-TV Anbieter für Ihre Wohngegend ( z.B. Rehnig BAK).

## SCHRITT 2

Vergleichen Sie gegebenenfalls die Ihnen vorliegenden Angebote und vermeiden Sie so genannte Haustürgeschäfte.

## SCHRITT 3

Prüfen Sie Paket- oder Werbeangebote auf Vergünstigungen. Oftmals gibt es gute Angebote auch in Kombination mit Telefon- und Internetdiensten.

## SCHRITT 4

Schließen Sie den von Ihnen gewünschten Kabel-TV-Vertrag direkt und auf Ihren Namen ab. Das geht über die Kundencenter des Anbieters, online oder telefonisch.

FOLGEN  
SIE  
UNS

365

TAGE  
AUF



## NEU IN COBURG? RUNDUM-SORGLOS-PAKET FÜR NEUBÜRGER



Ihr Weg hat Sie nach Coburg geführt? Ob Sie aus beruflichen oder privaten Gründen zu uns gekommen sind, ob für immer oder nur für einige Zeit – die Stadt Coburg will das Ihrige dazu beitragen, dass Sie sich hier rundum wohlfühlen. Damit Sie sich in Coburg noch schneller heimisch fühlen, bietet das Regionalmanagement Coburg unter dem Motto „COmm zusammen“ mehrmals im Jahr einen Neubürgerstammtisch an. Alle Termine und ausführliche Informationen zum Programmablauf finden Sie unter:  
[www.regionalmanagement-coburg.de/neubuergermail@region-coburg.de](http://www.regionalmanagement-coburg.de/neubuergermail@region-coburg.de)  
Tel. 09561-514-9144



## COBURG – DIE FAMILIENSTADT

Familien sind Zukunft und „Coburg – die Familienstadt“ macht Zukunft für Familien möglich. Nicht umsonst trägt die Stadt Coburg diesen Titel. Angefangen bei einem breiten Spektrum an Kinderbetreuungs- und Pflegediensten bis hin zu einer Eigenheimförderung und zahlreichen Vergünstigungen für Familien unterlässt Coburg nichts, um Eltern, Großeltern, Singles, Kindern und Jugendlichen das Leben in Coburg so attraktiv und abwechslungsreich wie möglich zu machen. Der Familienkompass der Stadt Coburg zeigt, was ein Leben mit Kind, Haus und Kegel in „Coburg – die Familienstadt“ zu bieten hat. Alle Informationen und viele Ansprechpartner finden Sie unter [www.coburg.de/familienstadt](http://www.coburg.de/familienstadt)

## SERVICE DER STADT COBURG



Die Servicebüros der Stadt Coburg bieten kurze Wege, eine schnelle Erledigung für Ihre Anliegen und eine kompetente Vermittlung zu weiteren Fachämtern.

### Stadt Coburg

Markt 1 · 96450 Coburg  
[www.coburg.de](http://www.coburg.de)

### Bürgerbüro

Am Viktoriabrunnen 4 · 96450 Coburg  
Tel. 09561-89-1111

### Einwohneramt · Ordnungsamt · Ausländerbehörde

Rosengasse 1 · 96450 Coburg  
Tel. 09561-89-1336

Terminvereinbarung telefonisch oder online unter

[termine.mein-coburg.de](http://termine.mein-coburg.de)

(gilt für Bürgerbüro, Einwohneramt, Ordnungsamt und Ausländerbehörde)

### Sozialamt

Am Viktoriabrunnen 4 · 96450 Coburg  
Tel. 09561-89-1555  
[sozialamt@coburg.de](mailto:sozialamt@coburg.de)

Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag, Donnerstag: 08.30 – 15.30 Uhr  
Mittwoch, Freitag: 08.30 – 12.00 Uhr

