

Gebrauchshinweise zu Ihrer Wohnung



Die Gebrauchshinweise sind Bestandteil Ihres Nutzungsvertrages. Sie dienen Ihnen als Hilfestellung zum ordnungsgemäßen Gebrauch Ihrer Wohnung, zur Erleichterung im Umgang mit vorhandener Ausstattung und Einrichtung der Wohnung sowie als allgemeine Hinweise, damit Sie sich in Ihrer Wohnung wohlfühlen können.

Gemäß den Allgemeinen Vertragsbestimmungen (AVB) Nr. 4 sind die überlassene Wohnung sowie die zur gemeinschaftlichen Benutzung bestimmten Räume, Einrichtungen und Anlagen schonend und pfleglich zu behandeln. Weiterhin haben Sie für eine ausreichende Lüftung und Heizung der überlassenen Räume zu sorgen, um die Bausubstanz vor Beeinträchtigungen in Form von u.a. Feuchtigkeitsschäden zu schützen und ein Ihrerseits gesundes Wohnen zu gewährleisten.

Schäden an der überlassenen Wohnung, im Hause und an den Außenanlagen sind der Genossenschaft unverzüglich anzuzeigen.

1 Heizungs-, Sanitär- und Elektroinstallation

1.1 Heizungsinstallation

Die Beheizung Ihrer Wohnung erfolgt mit Fernwärme, welche über eine zentrale Hausanschluss-Station im Wohngebäude aufbereitet und in die einzelnen Wohnräume verteilt wird. Die Heizungsanlage ist witterungsgeführt, d.h. über einen im Außenbereich montierten Temperaturfühler wird die aktuelle Außentemperatur gemessen und stellt kontinuierlich eine optimale Vorlauftemperatur ein. Der Temperaturfühler ist standortabhängig so montiert, dass dieser keiner direkten Sonnenstrahlung ausgesetzt ist.

Zur individuellen Raumtemperaturregelung ist an jedem Heizkörper ein Thermostatventil montiert. Ausgestattet mit einem Temperaturfühler, der das Öffnen und Schließen des Ventils regelt, und mithilfe einer laufenden Temperaturmessung den Heizwasserdurchfluss des Heizkörpers bestimmt. Somit bleibt die gewünschte Raumtemperatur konstant und der Raum wird nur dann beheizt, wenn es notwendig ist - das spart Energie. Ein weit verbreiteter Trugschluss: „je stärker aufgedreht, desto schneller wird es wärmer“. Wenn Sie das Thermostatventil voll aufdrehen, heizen Sie nicht schneller, sondern nur länger, bis die eingestellte Raumtemperatur erreicht ist.

Der Heizungsverbrauch (relative Anteil eines Heizkörpers am Gesamtverbrauch) wird mithilfe von Heizkostenverteiltern (HKV) an Ihren Heizkörpern gemessen. Dabei handelt es sich um elektronische HKV (außer in der Dr.-A.-Schweitzer-Str. 33-40 / 41-48), welche den Temperaturunterschied zwischen der Umgebungstemperatur und der Heizkörpertemperatur ermitteln. Somit zählt dieser nur, wenn die Temperatur des Heizkörpers höher ist als die Raumtemperatur. Da die elektronischen HKV funkablesbar sind, muss für die Erstellung der Heizkostenabrechnung keine Ablesung in der Wohnung durchgeführt werden. Die Verbrauchswerte können tages- und zeitunabhängig eigenständig abgelesen werden.

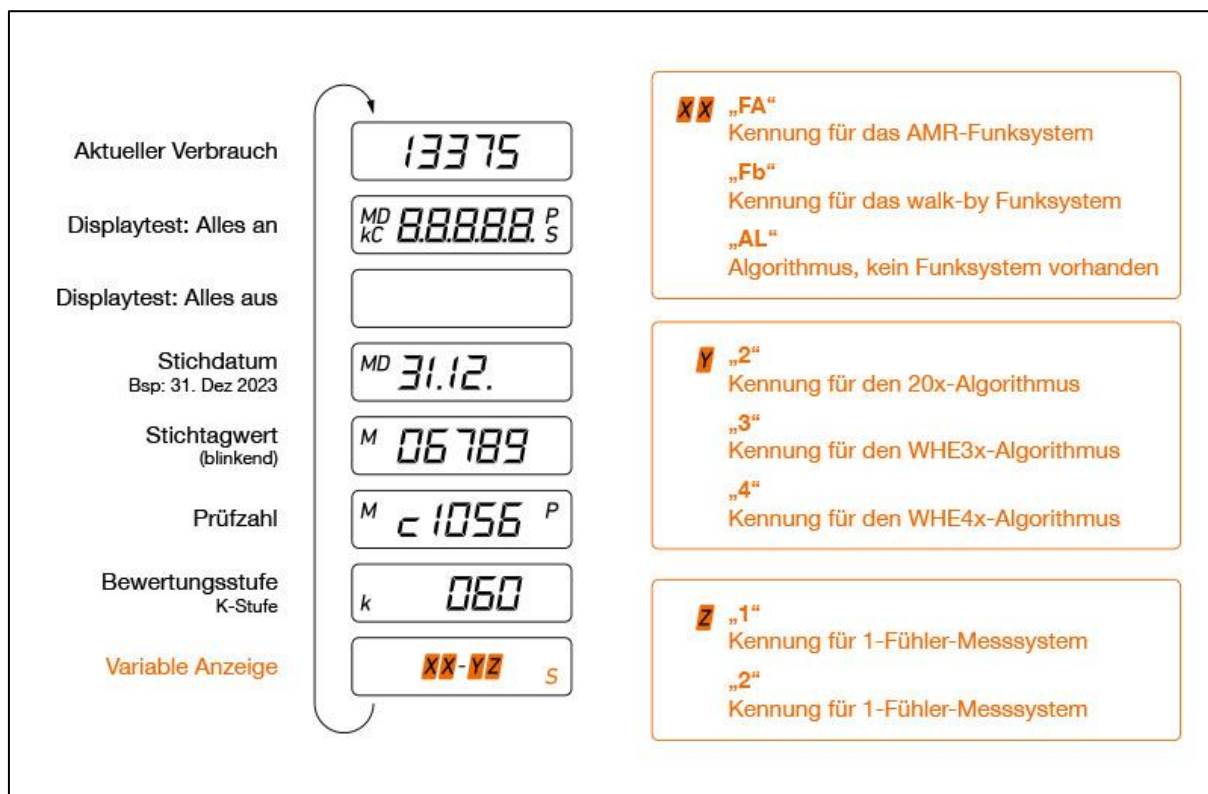


Abbildung 1: Bedeutung von Zahlen und Zeichen auf dem Display des elektronischen HKVs, Quelle: Qundis (2024).

In der Dr.-A.-Schweitzer-Str. 33-40 bzw. 41-48 sind die Heizkörper mit Heizkostenverteiltern nach dem Verdunstungsprinzip ausgestattet und ermitteln thermodynamisch den Heizungsverbrauch. Sie bestehen aus einem sogenannten „Verdunstungsröhrchen“, das mittels wärmeleitender Metallplatte an einem Heizkörper befestigt wird. Abhängig von der Temperatur des Heizkörpers verdunstet die Flüssigkeit darin stärker oder schwächer. Für die Erstellung der Heizkostenabrechnung müssen diese zum Ende des jeweiligen Abrechnungszeitraums (01.01.-31.12. eines Jahres) händisch vom Wärmemessdienst abgelesen werden.

Pflege- und Wartungshinweise:

Um ein verlangsamtes Aufheizen zu verhindern wird empfohlen, Staubansammlungen im Innenraum des Heizkörpers innerhalb der Heizperiode regelmäßig zu entfernen. Weiterhin ist drauf zu achten, dass Heizkörper und Thermostatventile freigehalten und nicht verdeckt werden.

1.2 Heiz- und Lüftungsverhalten

Um Ihr Raumklima behaglich zu gestalten und Folgeschäden von zu hoher Feuchtigkeit (u.a. Schimmelbildung) zu vermeiden, achten Sie bitte auf ein ausgewogenes Heiz- und Lüftungsverhalten. Bestmöglich halten Sie die Raumtemperatur konstant, indem Sie die Stellung des Thermostatventil über den Tagesverlauf unwesentlich verändern. Ist die gewünschte Raumtemperatur erreicht, schließt das Ventil automatisch und öffnet sich erst nach Absinken der Temperatur unter den eingestellten Wert.

Neben dem Heizen ist das Lüften für ein behagliches Raumklima unabdingbar. Durchs Heizen, Kochen, Duschen, den Aufenthalt von Personen und noch vielen weiteren Quellen entsteht mehr oder weniger Luftfeuchtigkeit. Um diese aus der Wohnung zu transportieren, eignet sich am besten eine Stoß- bzw. Querlüftung, d.h. durch das vollständige Öffnen des Fensterflügels. Die Kippstellung der Fenster gewährleistet keinen effektiven Luftaustausch und dient lediglich dem vorübergehenden Gebrauch.

Beispiel:

Wenn die Heizung morgens, bevor die Wohnung verlassen wird, ganz abgedreht wird, sind Wände und Einrichtungsgegenstände nach einigen Stunden kalt. Dreht man nun abends die Heizung wieder auf, wird zwar die Raumtemperatur schnell ansteigen, aber die Wände und Einrichtungsgegenstände bleiben noch Stunden kalt. Die Folge ist ein kein angenehmes Wärmegefühl, ein höherer Energiebedarf um die Einrichtungsgegenstände wieder zu erwärmen und die stark erhöhte Möglichkeit, dass Luftfeuchte auf den kalten Wänden kondensiert. Besser ist es, die Heizung immer konstant laufen zu lassen, damit der beschriebene Auskühlungseffekt nicht eintritt. Dies spart übrigens mehr Energie als das vollständige Zu- und Wiederaufdrehen der Heizung.

Weitere hilfreiche Hinweise zum Heiz- und Lüftungsverhalten entnehmen Sie bitte der beigegeführten Broschüre „Richtig Lüften und Heizen“.

1.3 Sanitärinstallation

Die Wasserversorgung und Entwässerung verlaufen per Steigleitungen in bzw. aus jeder Wohnung. Der Versorgungsschacht ist über eine Revisionstür im Bad zugänglich und sollte bei notwendigen Reparaturen kurzfristig zugänglich sein. Bei langfristiger Abwesenheit sowie Leitungsschäden sind die vorhandenen Absperrventile zu schließen. Das Warmwasser wird zentral in der Hausanschluss-Station aufbereitet und über Zirkulationsleitungen verteilt. Analog der elektronischen HKVs sind die Kalt- und Warmwasserzähler (außer in der Dr.-A.-Schweitzer-Str. 33-40 / 41-48) fernablesbar.

Zum fachgerechten Anschluss einer Waschmaschine, Geschirrspülmaschine oder einer Spüle können Sie uns gerne kontaktieren. Wir vermitteln Ihnen einen Handwerkertermin.

1.4 Elektroinstallation

In Ihrem Elektroverteiler (im Wohnungsflur oder Treppenhaus) befinden sich die Sicherungen für die Stromkreise Ihrer Wohnung. Weiterhin befindet sich dort ein FI-Schutzschalter (Fehlerstromschutzschalter), welcher beim Anschluss defekter Geräte oder eines Fehlstroms (z.B. zu hoher Feuchtigkeit oder Körperkontakt mit der Steckdose) die zugeordneten Stromkreise abschaltet. In diesem Fall ist das defekte Gerät vom Stromkreis zu trennen und der FI-Schalter wieder einzuschalten (Stellung nach oben). Die Hauptsicherungen zu Ihrer Wohnung befinden sich am Stromzähler im Zählerschrank (i.d.R. im Keller oder Treppenhaus).

In dem Zusammenhang sind elektrische Geräte stets auf Beschädigungen zu prüfen, um Folgeschäden zu vermeiden. Bei der Wahl des Gerätes sollten Sie nicht vorrangig auf kostengünstige, sondern auf geprüfte Geräte (mit GS-/CE-Kennzeichnung) zurückgreifen. Die Stromkreise in unseren Wohnungen besitzen eine maximale Kapazität von ungefähr 3.500 Watt. Achten Sie daher bitte darauf, welche Geräte sie an den Stromkreis angeschlossen haben. **Die Überlastung von Stromkreisen führt zu verheerenden, meist unentdeckten, Kabelbränden!** Eine Tischsteckdose bzw. ein Verteiler **erweitert nicht** den Stromkreis.

Eigenmächtige Eingriffe in die Elektroinstallation durch den Wohnungsnutzer oder in dessen Auftrag sind nicht gestattet. Elektroarbeiten dürfen nur von dem durch die GWG Lübbenau eG beauftragten Elektrofachbetrieb ausgeführt werden. Zum Anschluss eines Elektro-Herdes können Sie uns gerne kontaktieren. Wir vermitteln Ihnen einen Handwerkertermin.

Für den Anschluss Ihrer Beleuchtung sind die Stromkreise stromlos zu schalten. In den Bereichen von Kabel- und Leitungsverläufen darf an den Wänden und im Fußboden keinesfalls gebohrt werden. Beim Anbringen von Bohrungen ist auf einen ausreichenden Sicherheitsabstand zur Lage der Kabel zu achten.

Nutzen Sie zur Ausführung von derartigen Arbeiten ein Leitungsortungsgerät oder wenden Sie sich bei Unklarheiten bitte an die GWG Lübbenau eG.

Wartungshinweise:

Der FI-Schalter sollte monatlich einmal betätigt werden, um dessen ordnungsgemäße Funktion zu prüfen (Prüftaste drücken und nach dem Auslösen den Schalter wieder einschalten).

2 Weitere Wohnungsausstattungen

2.1 Rauchwarnmelder

In allen Wohnräumen Ihrer Wohnung (außer in Bad und Küche) sind im Deckenbereich Rauchwarnmelder montiert. Rauchwarnmelder löschen keine Brände, sie können ausschließlich alarmieren. Die montierten Geräte warnen Sie frühzeitig und zuverlässig vor Schwelbränden sowie offenen Bränden mit Rauchentwicklung. **Kurzgefasst: Sie dienen dazu, Ihr Leben und Ihre Gesundheit zu schützen.**

Funktionsweise

Der Rauchwarnmelder prüft permanent mit einer optischen und einer Temperatursensorik, ob sich Rauch im Melder befindet. Wird ein Brand registriert, meldet er dies durch einen lauten Alarmton und einer blinkenden Anzeige. Im normalen Betriebszustand zeigt der Rauchwarnmelder keinerlei Lichtsignale. In der Nacht werden nicht sicherheitsrelevante Meldungen unterdrückt und in die Tageszeit verschoben.

Wichtige Gebrauchshinweise

Zu Ihrem eigenen Schutz und der Ihrer Nachbarn bzw. Mitbewohnern, sind die folgenden Gebrauchshinweise unabdingbar und strikt zu beachten, um eine ordnungsgemäße Funktion zu gewährleisten. Die Rauchwarnmelder wurden sorgfältig entsprechend der verbindlichen Anwendungsnorm DIN 14676 montiert. Rauchwarnmelder dürfen deshalb nicht von ihrem ursprünglichen Montageort entfernt und an anderer Stelle montiert werden. Überstreichen, Tapezieren oder Verdecken des Rauchwarnmelders führt zu Störungen oder gar zum Geräteausfall. Grundsätzlich gilt, dass der Rauchwarnmelder nur Verschmutzungen ausgesetzt werden darf, die einer üblichen Wohnungsnutzung entsprechen. Bei Renovierungsarbeiten schützen Sie den Rauchwarnmelder so, dass keine Verschmutzung eindringen kann. Der Rauchwarnmelder muss nach Fertigstellung der Renovierungsarbeiten unverzüglich wieder in seinen ursprünglichen Zustand versetzt werden. Bitte überprüfen Sie anschließend die Funktionsfähigkeit des Rauchwarnmelders durch Drücken des Testknopfes. Sollte der Rauchwarnmelder beschädigt werden oder signalisiert eine Störung, rufen Sie umgehend bei der GWG Lübbenau eG an.

Der Rauchwarnmelder ist mit einer Hochleistungs-Lithium-Batterie ausgestattet, wodurch ein Batteriewechsel während der gesamten Nutzungsdauer nicht notwendig ist. Allerdings ist in regelmäßigen Abständen eine Inspektion erforderlich, die für Sie durchgeführt wird. Die Inspektion erfolgt automatisch, sodass der von der GWG Lübbenau eG beauftragte Dienstleister keinen Zugang zur Wohnung benötigt. Der Rauchwarnmelder sendet ausschließlich Funktionsparameter, welche die Einsatzbereitschaft des Rauchwarnmelders sicherstellen.

Wie verhalte ich mich, wenn der Rauchwarnmelder dauerhaft ein Signal gibt?

Bewahren Sie Ruhe. Prüfen Sie bei einem Signalton zunächst Ihre Räumlichkeiten, ob Sie ein Feuer entdecken. Wenn kein Feuer sichtbar ist, können Sie die Stummschaltung durch Drücken des Geräteoberteils aktivieren (Betätigung z.B. auch mit einem Besenstiel). Lüften Sie den Raum gut durch und prüfen Sie, ob andere Wasserdampf-, Kochdunst-, oder ungefährliche Rauchquellen vorhanden sind. Sobald die mögliche Ursache durch Lüften beseitigt ist, geht der Rauchwarnmelder zurück in den Normalbetrieb. Gibt der Melder weiterhin akustische Signale, dann handelt es sich um eine Störung. Aktivieren Sie ggf. die Stummschaltung, indem Sie fünfmal hintereinander den Testknopf betätigen. Die Stummschaltung unterdrückt das Signal für mind. 15 Minuten, melden Sie anschließend die Störung.

Wie verhalte ich mich, wenn es brennt?

- Bewahren Sie Ruhe!
- Bewegen Sie sich bei dichtem Rauch möglichst in Bodennähe.
- Verlassen Sie umgehend mit allen Personen die Wohnung. Achtung! Fliehen Sie auf keinen Fall durch ein verrauchtes Treppenhaus, denn nur wenige Atemzüge Brandrauch führen zur Bewusstlosigkeit und anschließend zum Tod.
- Helfen Sie älteren, behinderten und kranken Mitbewohnern, ohne sich selbst in Gefahr zu bringen.
- Halten Sie Türen und Fenster brennender Räume geschlossen, um eine Ausbreitung von Feuer und Rauch zu verhindern.
- Benutzen Sie keine Aufzüge.
- Warnen Sie andere Hausbewohner.
- Bitte beachten Sie, dass im Alarmfall keine direkte Alarmierung der Feuerwehr erfolgt.
- Alarmieren Sie die Feuerwehr unter der Telefonnummer 112.

2.2 Müllentsorgung

Zur Müllentsorgung steht Ihnen zentral am Wohngebäude gelegen ein Müllplatz zur Verfügung. Für die richtige Mülltrennung beachten Sie bitte die Hinweise in der folgenden Abbildung.

So trennen Sie den Müll richtig!

Hier liegen die Betriebskosten in Ihrer Hand.



Glas

Glascontainer



Verpackung aus Kunststoff

Alle handelsüblichen Verpackungen aus Kunststoffen, Verbundmaterialien, Metallen

Nur leere Verpackungen!

Kunststoff-Folien
Tragetaschen, Beutel, Einwegbehälter
Kunststoff-Flaschen/Becher
Schaumstoffe
Verpackungen aus Styropor
Verbundstoffe
Tetrapack
Metalle
Dosen, Verschlässe, Folien

Das zum Beispiel nicht!

Verpackungen aus Papier, Pappe, Karton
gehören in den blauen Container und
Glasflaschen, Gläser in den Glascontainer,
Textilien, Einweggeschirr, Videokassetten,
Disketten, CDs, Windeln, Tapete, Haaren/Öl,
Wurstspalte, Nadeln und Schraubenzieher

Wertstoff-Container



Altpapier

Das gehört in den Papier-Container!

Zeitungen, Zeitschriften,
Papiertüten, gefaltete Kartons,
Bücher

Altpapier-Container



Restmüll

Die Entsorgung von Restmüll ist die kostspieligste Art der Entsorgung. Hier entstehen die meisten Gebühren. Richtige Mülltrennung führt zur merkbareren Kostenreduzierung.

Das gehört in den Restmüll-Container!

Speisereste, Tiermist, Asche,
Hygieneartikel, Windeln, Wurstspalte,
Lumpen, Tapete, Staubsaugerbeutel,
Zigaretten, Geschirr, Kleine Spielzeuge

Das zum Beispiel nicht!

Leere Verpackungen gehören in den gelben oder blauen Container (see Paper!)
Batterien, elektr. Geräte, Altöl, Bauschutt
Schadstoffe wie z. Bsp. Lacke, Verdünner,
Haarabwäger, Pflanzenschutzmittel
gehören ins Schadstoffmobil

Restmüll-Container

 Bei großen Mengen nur unmittelbar vor der Leerung in die Container füllen!
Für Sperrmüll und elektrische Geräte bitte den Abfallkalender benutzen.
Schadstoffe geben Sie beim Schadstoffmobil ab.

 **Keinen Sperrmüll, elektrische Geräte oder Schrott neben den Containern lagern!**



GWG Lützenau
Im Spreewald zu Hause

GWG Lützenau eG | Straße der Einheit 20a | 03222 Lützenau/Spreewald | Telefon: 0800 89 26 100 | www.GWG-Lützenau.de

Sperrmüll gehört nicht in die Müllcontainer! Zum Sperrmüll gehören sperrige Gegenstände, die wegen ihrer Menge, ihres Gewichtes oder ihrer Abmessungen nicht im Restabfallbehälter entsorgt werden können.

Wie entsorge ich den Sperrmüll?

Mit den Abrufkarten aus dem Abfallkalender der KAEV (Kommunaler Abfallentsorgungsverband Niederlausitz), per Onlineformular oder per Selbstanlieferung ist derzeit zweimal pro Jahr eine kostenlose Entsorgung bis zu einer Menge von 5 m³ je Abholung möglich.

Der Sperrmüll muss am Tag bzw. Abend vor dem Abholtermin für den Entsorgungsdienstleister zugänglich am Straßenrand oder Müllplatz zur Abholung abgelegt. Altkleider gehören nicht zum Sperrmüll, sondern zum Restabfall.

Die sperrigen Gegenstände werden derzeit mit zwei Fahrzeugen erfasst. Ein Fahrzeug entsorgt den aus Holz bestehenden Sperrmüll, das andere sammelt alle übrigen Gegenstände mit anderen Bestandteilen (wie Metall, Glas oder Textil) ein. Bitte sortieren Sie den Sperrmüll dementsprechend, um den Mitarbeitern des beauftragten Entsorgungsdienstleister das Einladen etwas zu erleichtern.

Für einen zusätzlichen Mehranfall, z.B. nach Haushaltsauflösungen oder Renovierungsarbeiten, können Sie auch den gebührenpflichtigen Service nutzen, bei dem ein Container zur Verfügung gestellt wird. (Kontakt: abfallberatung@kaev.de oder Tel.: 03546/27040)

Ist noch etwas unklar? Falls Probleme auftreten oder Sie Rückfragen zur Abholung Ihres Sperrmülls haben sollten, können Sie sich direkt mit dem KAEV in Verbindung setzen.

Tel.: 03546 / 27040, E-Mail: abfallberatung@kaev.de

Website-Link des Onlineformulars:

- <https://www.kaev.de/info-und-service/onlineformulare/anmeldungabholung-von-sperrmuell.html>

Selbstanlieferung:

- Entsorgungszentrum Lübben-Ratsvorwerk, Ratsvorwerk 20, 15907 Lübben (Spreewald)
Mo.-Fr.: 8:00 – 17:00 Uhr, Sa.: 8:00 – 13:00 Uhr
- Abfallannahmestelle Göritz, Beltener Weg, 03226 Vetschau/Spreewald OT Göritz
Di.: 9:00 – 17:00 Uhr, Sa. (in geraden Kalenderwochen): 8:00 – 13:00 Uhr
- Abfallannahmestelle Luckau-Wittmannsdorf, An der B 96, 15926 Luckau
Do.: 8:00 – 16:00 Uhr, Sa. (in ungeraden Kalenderwochen): 8:00 – 13:00 Uhr

2.3 Fenster

Das Bohren in Fensterrahmen und -flügeln ist nicht gestattet. Alternativ können Sie handelsübliche Klebeleisten/-haken oder Klebemittel verwenden, die den Kunststoff nicht angreifen. Günstiger ist die Befestigung von Fensterzubehör an der Wand oder der Decke über dem Fenster.

Pflege- und Wartungshinweise:

Benutzen Sie zur Reinigung der Fenster keine aggressiven Reinigungsmittel (u.a. Lösungsmittel, Scheuermittel, alkalihaltige Produkte), wodurch die Fensterrahmen und Dichtungen angegriffen werden. Eine Mischung aus sauberem Wasser mit sanftem, neutralem Putzmittel ist ausreichend, um gewöhnliche Verschmutzungen vom Rahmen und der Scheibe zu entfernen. Sollte das Fenster nicht ordnungsgemäß schließen oder nicht dicht sein, kontaktieren Sie die GWG Lübbenau eG.

2.4 Türen

Die Türen und Rahmen dürfen ebenso nicht angebohrt werden. Etwaiges Bekleben ist nur mit handelsüblichen und wieder rückstandsfrei ablösbaren Klebepads erlaubt. Eine farbliche Änderung ist nicht gestattet.

Die Wohnungseingangstür darf nicht durch das Anbringen von Namensschildern oder ähnlichen Gegenständen beschädigt werden.

Pflege- und Wartungshinweise:

Für die Pflege der Türoberflächen empfehlen wir das Abwischen mit einem trockenen, weichen und nicht fasernden Putztuch. Bei der Reinigung mit einem milden Reinigungsmittel (keinesfalls Möbelpflegemittel, Alkohol, Ammoniak, scharfe oder scheuernde Reinigungsmittel verwenden) müssen

die Flächen sofort trocken nachgewischt werden. Durch die Unterwanderung des Lackfilms mit Wasser kann es zu Flecken kommen. Wir empfehlen daher die Türoberfläche in Feuchträumen abzutrocknen.

2.5 Schließanlagen

Die Allgemeintüren Ihres Wohngebäudes sind mit einer Zentralschließanlage ausgerüstet, d.h. Ihr Hauseingangstürschlüssel schließt ebenso am Müllplatz und in den Kellertüren, die bereits mit einem Schließkreis ausgestattet sind. Vereinzelt Kellertüren sind nur mit einem Buntbartschlüssel zugänglich. Sollten Sie einen solchen nicht übergeben bekommen haben, kontaktieren Sie die GWG Lübbenau eG.

Schlüsselnachfertigungen sind nur mit der Genehmigung der GWG Lübbenau eG möglich. Dafür müssen Sie ein dazu notwendiges Antragsformular bei der GWG Lübbenau eG ausfüllen und bestätigen lassen. Mit dem bestätigten Antrag können Sie bei dem unsererseits gebundenen Schlüsseldienst die benötigten Schlüssel kostenpflichtig nachfertigen lassen.

2.6 Bauliche Veränderungen

Gemäß den vertraglichen Bestimmungen bedarf es bei baulichen Veränderungen der Zustimmung der Genossenschaft. Kleinteilige Anbauten bzw. Gegenstände, die mithilfe von Bohrungen in den Wänden befestigt werden, sind nicht genehmigungspflichtig. Dabei sollten jedoch nachfolgende Hinweise beachtet werden.

Anbringen von Gegenständen auf Fliesenwänden

Zur Befestigung von Gegenständen an Leichtbauwänden (zumeist im Bereich Bad und Küche) sind Hohlraumdübel zu verwenden. Gegenstände, wie z.B. Spiegelschränke, dürfen durch Bohren und Dübeln an den Fliesenwänden angebracht werden. Dabei sind die Fugen zu benutzen, um Fliesenschäden zu vermeiden. Kleinteilige Gegenstände, wie z.B. Haken, müssen selbstklebend installiert werden. An ungefliesten Wänden sind weitere dekorative Gegenstände durch Anbringen mit Dübeln bzw. Schrauben erlaubt. Kleinere Bohrungen in Fugenbreite der Fliesen sind in den Fugen so anzubringen, dass keine Fliese beschädigt wird.

Bauliche Veränderung an der Fassade bzw. dem Balkon/der Loggia

Das Bohren in die Außenwand, Decken- sowie Wandflächen der Loggia als auch der Balkonbrüstung sind nicht gestattet. Für das Anbringen einer Markise können Sie eine Klemmmarkise benutzen. Hierbei muss das Klemmrohr zwischen dem Rahmenprofil der Bodenplatte und Decke eingeklemmt werden.

Weitere Hinweise zu baulichen Veränderungen

Das Anbringen von Styroporplatten sowie der Anschluss von motorisch betriebenen Küchendunstabzugshauben an vorhandenen Lüftungsschächten sind grundsätzlich untersagt.

3 Gemeinschaftsflächen

3.1 Treppenhaus / Dachboden / Gemeinschaftskeller

Aus Gründen der Verkehrssicherheit und brandschutzrechtlicher Vorgaben ist das dauerhafte Abstellen privater Gegenstände – insbesondere Möbelstücke, Kartons, alte Fahrräder und dergleichen – im Treppenhaus, in den Kellergängen und in den Gemeinschaftsräumen grundsätzlich nicht gestattet. Gemeinschaftsflächen dürfen zwar mitgenutzt werden, sie sind aber kein Abstellraum und kein Raum, der eigenmächtig privat genutzt werden darf. Das Treppenhaus dient im Brandfall als erster Flucht- und Rettungsweg und muss freigehalten werden. Dazu zählen u.a. Schuhschränke, Pflanzen und Dekorationen. Bei einer kurzzeitigen Unterbringung (z.B. Umzug oder Renovierungsarbeiten), sind noch benötigte private Gegenstände mit Namen und Zeitraum eindeutig zu kennzeichnen.

3.2 Privater Kellerbereich

Der zur Verfügung gestellte Kellerbereich, welcher nicht zur Wohnung gehört, ist mit einem Vorhängeschloss oder einer geeigneten Kellertür zu verschließen. Die Lagerung von leichtentzündlichen sowie feuergefährlichen Stoffen (Kraftstoffe, Farbe, Lacke, etc.) sind in den privaten Kellern nur in erlaubten Kleinstmengen gestattet und in Gemeinschaftsflächen generell verboten. Eine bereits unerhebliche Ansammlung brennbarer Materialien sorgt für die **Gefahr eines Kellerbrandes** und stellt somit eine **erhöhte Gefährdung der Hausbewohner** dar.

Aufgrund von einem regional bedingtem erhöhten Grundwasseraufkommen, weisen wir Sie vorsorglich darauf hin, private Gegenstände, insbesondere elektrische Geräte, in Ihrem Keller erhöht zu lagern, um Folgeschäden zu vermeiden.

4 Hinweise zum Versicherungsschutz

Im Rahmen unserer Verkehrssicherungspflicht haben wir zur Absicherung von Gebäudeschäden eine Sach- und Haftpflichtversicherung abgeschlossen. Die Versicherung beinhaltet Feuer-, Sturm-, Wasser- sowie sonstige Elementarschäden, eine Glasversicherung, Haftpflichtversicherung für das Gebäude und die technische Gebäudeausstattung. Für Ihren privaten Versicherungsschutz empfehlen wir Ihnen zusätzlich den Abschluss einer Privathaftpflicht- und Hausratversicherung. Dazu im Folgenden einige Hinweise zur Notwendigkeit und Umfang des jeweiligen Versicherungsschutzes.

4.1 Privathaftpflichtversicherung

Sie benötigen eine Privathaftpflichtversicherung als Privatperson, aber auch als Fußgänger oder Radfahrer, da nie auszuschließen ist, dass Anderen (Dritten) durch Ihr Verhalten oder das Verhalten Ihrer Kinder bzw. Angehörigen ein Schaden zugefügt wird. Ohne Privathaftpflicht haften Sie mit Ihrem privaten Vermögen, wenn jemand durch Ihre Schuld zu Schaden kommt. Eine private Haftpflichtversicherung zahlt für Personen-, Sach- und Vermögensschäden von Dritten, die durch eigenes Verschulden, wie Fahrlässigkeit, Unvorsichtigkeit oder Leichtsinn den Anderen zugefügt werden.

Beispiel:

Ihre Waschmaschine läuft über und verursacht an unserem Gebäude Bauschäden und in der darunter liegenden Wohnung Wasserschäden an der Einrichtung des Nachbarn. In dem Fall können wir als Vermieter und Ihr Nachbar Ersatzansprüche gegen Sie geltend machen. Sie hingegen können den Schadensfall über Ihre Privathaftpflichtversicherung regulieren lassen.

4.2 Hausratversicherung

Die Hausratversicherung gehört zu den Sachversicherungen, wobei Sachen gegen jegliche Form von Beschädigungen, Entwendung usw. versichert werden. Als Versicherungsnehmer erhalten Sie entsprechend der vereinbarten Konditionen eine Entschädigung für einen Schaden, wenn ein versichertes Schadensereignis am versicherten Hausrat eingetreten ist. Ihr Eigentum ist bei Eintritt von den oben genannten Schäden nicht durch den Vermieter versichert und kann auch nicht durch diesen ersetzt werden.

Versicherter Hausrat (Sachen)

- die im Versicherungsvertrag bezeichnete Wohnung einschließlich Keller, für die Sie die Gefahr tragen (nur, was Ihnen gehört)
- zu Ihrem Hausrat gehören insbesondere: Möbel, Elektrogeräte, Kleidung, Schmuck- und Wertsachen, alle abgestellten Gegenstände im Keller, Fahrräder, die von Ihnen eingebrachten Bodenbeläge oder Teppiche sowie die von Ihnen angebrachten Tapeten, baulichen Veränderungen etc.

Beispiel:

Ein Rohrbruch im Versorgungsschacht verursacht einen Wasserschaden mit Folgeschäden an Ihren versicherten Sachen, wie u.a. ein mit Wasser vollgesaugtes Möbelstück oder das durch Wasser unbrauchbar gewordene Elektrogerät. Die Kosten für den Ersatz (je nach Gebrauchszustand) bzw. die Reparatur des Möbelstückes bzw. Elektrogeräts werden von der Hausratversicherung erstattet.

5 Kontaktmöglichkeiten und Bereitschaftsnummern im Überblick

Während unserer Geschäftszeiten sind wir für Sie erreichbar. Möchten Sie eine Reparatur anmelden, Vertragsangelegenheiten klären oder sonstige Auskünfte haben – rufen Sie uns einfach an, schicken Sie uns eine Nachricht per Whatsapp oder per E-Mail. Gerne können Sie auch persönlich an unseren Geschäftssitz kommen. Bitte beachten Sie dazu die unten genannten Sprechzeiten.

Kontaktmöglichkeiten	
Anschrift	Straße der Einheit 20a 03222 Lübbenau/Spreewald
E-Mail	info@gwg-luebbenau.de
Website	www.gwg-luebbenau.de
Geschäftszeiten	Mo. u. Mi.: 8:00 – 16:00 Uhr Di. u. Do.: 8:00 – 18:00 Uhr Fr.: 8:00 – 13:00 Uhr
Sprechzeiten	Di. u. Do.: 9:00 – 12:00 Uhr und 14:00 – 18:00 Uhr

Für Reklamationen oder Rückfragen im Rahmen der Gebäudereinigung, der Außenanlagenpflege und des Winterdienstes stehen Ihnen Servicenummern der beauftragten Partnerfirmen zur Verfügung.

Servicenummern (während der Geschäftszeiten)	
GWG-Reparaturannahme	03542 892611 WhatsApp: 0179 9058208
Gebäudereinigung	siehe Informationsaushang
Grünlandpflege/Winterdienst	siehe Informationsaushang

Was ist eine Havarie?

Außerhalb der Geschäftszeiten, am frühen Morgen, am Abend oder am Wochenende, kann es zu unvorhersehbaren Schäden kommen. Jedoch ist nicht jeder Schaden gleichzeitig eine Havarie. Unter einer Havarie versteht man eine plötzlich auftretende Störung, die eine unmittelbare Gefahr für das Leben und die Gesundheit darstellt und schwerwiegende Folgen in Form von Zerstörung bzw. Beschädigungen verursacht. Darunter zählen z.B. Sturmschäden, Wasserschäden, Explosionen oder Brände.

Leider kommt es mitunter vor, dass der Notdienst gerufen wird, obwohl kein Notfall vorliegt. Ein tropfender Wasserhahn oder eine defekte Deckenbeleuchtung sind keine Havarien! Dabei ist zu bedenken, dass unnötigerweise herbeigerufene Einsatzkräfte woanders bei wirklichen Gefahren fehlen. Bevor Sie die Bereitschaftsnummern anrufen, überlegen Sie bitte, ob es sich tatsächlich um einen Notfall handelt oder ob der Schaden nicht auch am nächsten Werktag bei unserer Reparaturannahme gemeldet werden kann.

Beispiele von Havarien:

Sanitär und Heizung	<ul style="list-style-type: none"> – Totalausfall der Wasserversorgung und/oder Heizungsinstallation – Undichtigkeit im Versorgungsschacht (Rohrbruch) – große Wasserschäden
Elektroinstallation	<ul style="list-style-type: none"> – Totalausfall der Elektroversorgung (Sicherungen sind in Ordnung) – Brandgefahr durch Schäden an Elektroverteilern oder Leitungen (z.B. verschmorte Steckdose)
Gebäude allgemein	<ul style="list-style-type: none"> – Brände in der Wohnung bzw. im/am Wohngebäude – Aufzugsnotbefreiung – herabstürzende Bauteile von Dächern und Fassaden

Wie verhalte ich mich bei einer Havarie?

Zunächst bewahren Sie Ruhe. Schützen Sie stets sich und Ihre Mitmenschen. Sofern der Schaden nicht offensichtlich erkennbar ist, lokalisieren Sie, wenn möglich, den Schadensort. Kontaktieren Sie, je nach Havariefall, die Notdienstbereitschaft und schildern Sie den Sachstand.

Bei Schäden an der Wasserversorgung drehen Sie vorsorglich die Absperrventile in Ihrem Versorgungsschacht ab (wenn möglich auch im Keller).

Fällt in Ihrer Wohnung der Strom aus, kontrollieren Sie zunächst die Sicherungen in Ihrem Elektroverteiler, ob es sich um eine Sicherung oder um den FI-Schutzschalter handelt. Auch ein defektes elektrisches Gerät kann das Auslösen von Sicherungen oder dem FI-Schutzschalter hervorrufen. Um dies zu überprüfen, trennen Sie alle elektrischen Geräte vom Stromkreis und schalten Sie daraufhin alle Sicherungen inkl. FI-Schutzschalter ein. Wenn sich alle Sicherungen einschalten lassen, nehmen Sie nacheinander Ihre elektrischen Geräte in Betrieb. Sollte ein Gerät den Fehler im Stromkreis auslösen, schließen Sie ein anderes elektrisches Gerät an, um zu prüfen, ob das defekte Gerät oder der Anschluss bzw. die Steckdose die Ursache ist. Handelt es sich lediglich um einzelne Steckdosen oder Deckenbeleuchtungen, melden Sie den Schaden am nächsten Werktag der GWG-Reparaturannahme. Sollten sich trotz der genannten Vorgehensweise die Sicherungen bzw. der FI-Schutzschalter nicht einschalten lassen, kontaktieren Sie umgehend die Elektrobereitschaft.

Die Servicenummern des Havariedienstes sowie der Notrufbereitschaft außerhalb unserer Geschäftszeiten entnehmen Sie bitte dem Aushang im Treppenhaus.