



Mein Zuhause

WohnWegWeiser

Der grüne Faden rund um Ihr Zuhause



Servicepoints der SWB

Immer in Ihrer Nähe

Kundenzentren



Haus des Kunden
Bahnstraße 29



mietbar (für Wohnungssuchende)
Eppinghofer Straße 31



Hausmeisterbüros

- 3 Ulan-Becker-Str. 11

- 4 Bottenbruch 24

- 5 Denkhäuser Höfe 80

- 6 Hinnebecke 17

- 7 Kleiststraße 20 (Quartiersbüro)

- 8 Wolfsbank 1a

- 9 Bahnstraße 9

- 10 Elisabeth-Selbert-Straße 2

- 11 Muhrenkamp 110

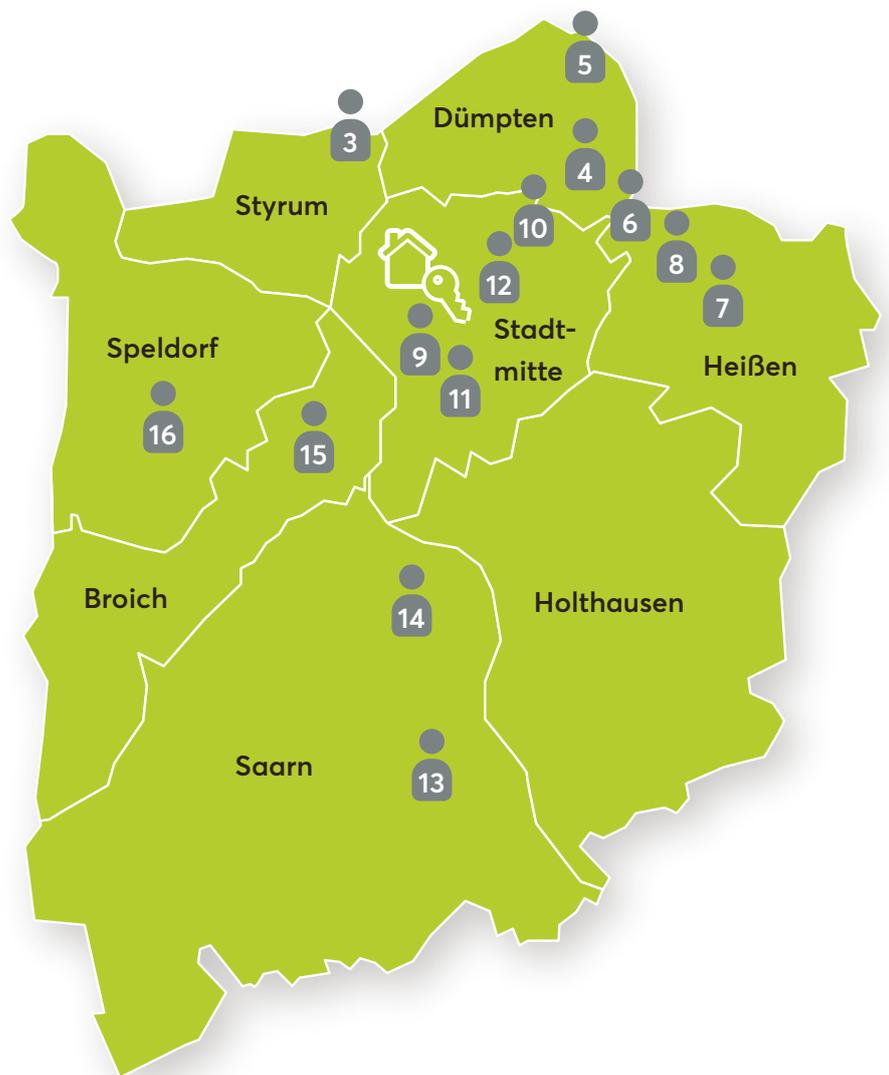
- 12 Hans-Böckler-Platz 7/9

- 13 Luxemburger Allee 17

- 14 Düsseldorfer Straße 128

- 15 Prinzeß-Luise-Straße 113

- 16 Merkurweg 1-3



Editorial

Liebe Bewohnerin, lieber Bewohner,

wir freuen uns sehr, Sie bei der SWB „herzlich willkommen“ heißen zu dürfen, und hoffen, dass Sie sich in Ihren neuen vier Wänden rundum wohlfühlen.



Als kommunales Wohnungsunternehmen der Stadt Mülheim an der Ruhr stehen wir für

- ▷ nachhaltige Bestands- und Quartiersentwicklung,
- ▷ überzeugende Antworten auf den demografischen Wandel,
- ▷ eine umwelt- und ressourcenschonende Ausrichtung,
- ▷ starken Service rund ums Wohnen,
- ▷ eine zuverlässige Partnerschaft mit der Stadt Mülheim.

Besonders wichtig ist uns dabei das Zusammenleben in unseren Quartieren, die allen Bewohnern ein Zuhause und eine Heimat bieten sollen. Ein nachbarschaftliches Miteinander, geprägt von Hilfsbereitschaft und einem respektvollen Umgang: So schaffen wir gemeinsam lebenswerte Wohnquartiere in einer lebenswerten Stadt.

Um Ihnen das Einleben in Ihrem neuen Zuhause so bequem wie möglich zu machen, haben wir den SWB-Ordner eingeführt: Darin können Sie alle Unterlagen für Ihre Wohnung aufbewahren – einschließlich dieser Mieterbroschüre, die hilfreiche Informationen über unsere Stadt und Tipps rund um das Thema Wohnen für Sie zusammenfasst.

Sollten Sie darüber hinaus noch Fragen haben, zögern Sie nicht und sprechen Sie uns einfach an!

Dennis Böttcher

Abteilungsleiter Vermietung/Kundenbetreuung

Inhalt

- 02 Servicepoints der SWB
- 03 Editorial

04 Mülheim an der Ruhr

- 05 Mülheim im Profil
- 06 Stadtplan

08 Haus & Wohnung

- 09 So funktioniert die Hausgemeinschaft
- 10 Richtig heizen und lüften
- 11 Tipps zu Reinigung und Pflege
- 12 Das kleine ABC der Abfallentsorgung
- 13 Sonderabfälle und Sperrmüll
- 14 Hausrat zuverlässig absichern
- 15 Unser Hausmeister- und Reparatur-Service

16 Kosten im Blick

- 17 Kleines Einmaleins der Betriebskosten
- 18 Spartipps zu Wasser, Wärme, Strom
- 19 Wissenswertes in Sachen Wohngeld
- 21 Winterdienst sorgt für Verkehrssicherheit
- 22 Wichtige Regeln rund um den Brandschutz
- 23 Richtiges Verhalten im Brandfall
- 24 Sicherheitsinfos zu Installationen
- 25 Tipps rund um den Einbruchschutz

26 Servicestärke

- 27 Ihre Vorteile mit der SWB-Card
- 28 Professioneller Service für Senioren
- 29 Urlaubscheckliste für eine entspannte Auszeit
- 30 Spielplätze für Mieterkinder

- 31 „Erste Hilfe“

Gewährleistungs- und Haftungsausschluss

Die in dieser Broschüre bereitgestellten Informationen sind sorgfältig recherchiert und geprüft. Dennoch kann keine Garantie für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen werden. Alle Angaben erfolgen entsprechend ohne Gewähr. Insbesondere können sie keinesfalls eine rechtsverbindliche Auskunft oder Rechtsberatung ersetzen. Eine Haftung für Fehler oder Auslassungen müssen wir daher ausdrücklich ablehnen.



Mülheim an der Ruhr



Mülheim im Profil

Groß, grün & lebenswert

Mülheim ist die „Stadt am Fluss“: Die Ruhr fließt 14 km weit mitten hindurch, spielt in der Geschichte eine zentrale Rolle und steht für besondere Wohn- und Lebensqualität. Genauso wie die lebendige Kulturszene oder der hohe Grünanteil. 1966 die erste bergbaufreie Stadt im Ruhrgebiet, hat Mülheim den Strukturwandel mit Bravour gemeistert und ist heute ein beliebter Standort für Forschung, Technologie, Handel und Dienstleistung.

Am Anfang standen Schloss und Hügel

Auf der rechten Ruhrseite der Kirchenhügel, auf der linken Schloss Broich: Das sind die historischen Siedlungszentren. Der Kirchenhügel war religiöser und wirtschaftlicher Mittelpunkt; das Schloss entstand vermutlich 883/884 als Wehranlage gegen die Wikingerüberfälle an der Ruhrfurt des alten Hellwegs. Erstmals urkundlich erwähnt wurde die Stadt 1093 als „Mulinhem“ – Heim der Mühlen.

Entwicklungsmotor Ruhr

Für Wirtschaft und Wohlstand hatte die Ruhr von Anfang an große Bedeutung – als Verkehrsader wie Produktionswasserlieferant. Neben den Mühlen an Ufern und in Bachtälern diente sie u. a. der Leder- und Textilindustrie. Im 18. Jahrhundert war sie der meistbefahrene Fluss Europas und machte Mülheim zum Zentrum von Ruhrschiffahrt und Kohlenhandel.

„Made in Mülheim“

Nach dem Aus für Kohle und Stahl ist Mülheim heute „deutsche Hauptstadt des Lebensmitteleinzelhandels“ und punktet mit einer

vielseitigen Produktpalette von Mikroelektronik und Lederwaren bis hin zu Röhren, Kraftwerken und Luftschiffen. Für Wettbewerbsfähigkeit in Forschung und Wissenschaft sorgen u. a. die Hochschule Ruhr West, zwei Max-Planck-Institute und ein Innovations- und Technologiezentrum.

Grüner wird's nicht

Grünflächen, Parks, Wiesen und Wälder machen etwa die Hälfte des Stadtgebiets aus. Größte innerstädtische Parkanlage ist der Witthausbusch mit Teichen und Wildgehege. Ein stadtnaher Erholungsraum entstand 1992 mit der Mülheimer Gartenschau – als kilometerlanger Grüngürtel entlang der Ruhr.

Kunst, Kultur & Co.

Ein buntes Angebotsspektrum mit überregionaler Anziehungskraft: Dafür stehen das Theater an der Ruhr, Stadthalle, Ringlokschuppen und die große Freilichtbühne genauso wie eine vielfältige Museenlandschaft und die spannende Off-Szene. Hinzu kommen große Sportanlagen, ein reges Vereinsleben und viele Veranstaltungshighlights von „Ruhrsommer“ bis „Sport im Park“.

Alle Infos rund ums Leben in der Stadt am Fluss finden Sie unter www.muelheim-ruhr.de !





23 Schloss Styrum: 1289 erbaut, um 1658 zur barocken Schlossanlage umgestaltet



24 Wasserbahnhof auf der Schleuseninsel: Hauptanlegestelle der „Weißen Flotte“



21 Ringlokschuppen: ehemaliges Eisenbahn-depot, Kulturzentrum, Veranstaltungsort

Ämter

- 1 Agentur für Arbeit
- 2 Bürgeramt
- 3 Finanzamt
- 4 Sozialagentur

Infrastruktur

- 5 medl (Energie)
- 6 MEG (Entsorgung)
- 7 Ruhrbahn (ÖPNV)



Museumsmeile (Auswahl):

- 14 **Aquarius Wassermuseum** im über 100 Jahre alten Wasserturm
- 15 weltweit größte begehbare **Camera Obscura** im Broicher Wasserturm
- 16 **Haus Ruhrnatur**
- 17 **Kunstmuseum** in der **Alten Post**

usen

A40

Winkhausen

Ausgewählte Sehenswürdigkeiten

- 9 **Bismarckturm:** Aussichtspunkt und „KULTURort“ für zeitgenössische Kunst
- 10 **Freilichtbühne:** nahe der Altstadt, eine der größten Naturbühnen Deutschlands
- 11 **Historisches Rathaus**
- 12 **Kirche St. Mariä Geburt:** eines der wichtigsten Beispiele des „Neuen Bauens“ im Rheinland
- 13 **Kloster Saarn:** ehem. Zisterzienserinnenkloster (1214 gegr.), seit 1989 u. a. Begegnungsstätte und Kulturbetrieb
- 18 **MüGa-Park:** Gelände der Landesgartenschau 1992



8 **Altstadt** auf dem historischen Kirchenhügel

pinghofen

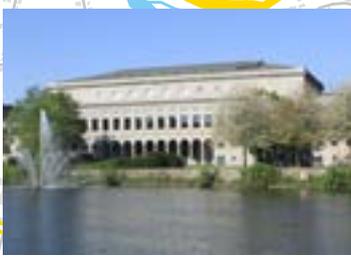
Heißen

→ Essen

Heimaterde

Ausgewählte Sehenswürdigkeiten

- 20 **Rennbahn Raffelberg:** Galopprennbahn, älteste und traditionsreichste Sportstätte Mülheims
- 22 **Schloss Broich:** älteste karolingische Festung nördlich der Alpen, Sitz des Historischen Museums von Mülheim



19 **Stadthalle Mülheim an der Ruhr:** Kultur- und Kongresszentrum

17

4

8

12

1

10

Raadt

Menden



1000 m

123map



Haus & Wohnung



So funktioniert die Hausgemeinschaft

Harmonie im Fokus



Erfüllung der Reinheitsgebote

Sofern nicht gewerblich beauftragt, ist die Sauberkeit im Wohnumfeld laut SWB-Hausordnung Ihre Sache.

Hier putzen die Mieter:

- ▷ **Treppenhausebereich** der eigenen Etage (inkl. Fenster und Geländer): wöchentlich bzw. im wöchentlichen Wechsel zwischen Etagennachbarn
- ▷ Allgemeinbereiche im **Keller** (inkl. Fenster): mind. monatlich, Turnus nach Mieterabsprache
- ▷ **gemeinschaftlich genutzte Räume**: sofort nach Gebrauch gründlich reinigen

Das weiß jeder:

- ▷ **Bei Abwesenheit** mit Nachbarn tauschen oder anderweitig für Vertretung sorgen
- ▷ **Gut geplant ist halb gewonnen**: Auf Wunsch stellen wir Ihnen gerne Reinigungsplaner zur Verfügung.
- ▷ **Drücken gilt nicht**: Damit sich alle in ihrer häuslichen Umgebung wohlfühlen, ist Mitmachen Mieterpflicht. Wer sich nicht daran hält, muss mit Abmahnung und letztlich einer teuren Verpflichtungsklage rechnen.

Jedem seine Ruhe gönnen

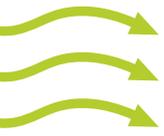
- ▷ Von **13:00 bis 15:00 Uhr** sowie von **22:00 bis 6:00 Uhr** bitte keine Türen schlagen oder Wäsche schleudern, die Musik nicht aufdrehen, Streitgespräche verschieben und generell die Zimmerlautstärke nicht überschreiten.
- ▷ **Zwischen 19:00 Uhr und 8:00 Uhr** sind Musikinstrumente sowie Bohrer und Hammer tabu (Ausnahme: Einsatz von Handwerksbetrieben).
- ▷ Die **Nutzung der Waschküche** ist gemäß Hausordnung **nur werktags** erlaubt: Montag bis Samstag von **7:00 bis 13:00 Uhr** und von **15:00 bis 19:00 Uhr**.
- ▷ **Unruhstifter direkt ansprechen** und um Rücksicht bitten. Wenn das nicht hilft, führen Sie eine Zeitlang ein Lärmprotokoll über Datum, Uhrzeit, Dauer, Art und Verursacher der Störungen und geben weitere Zeugen an. Dann können wir helfen.

Gemeinsam in den Feier-Abend

Mit jährlichen Mieterfesten in vielen Quartieren tragen wir zu guter Nachbarschaft bei:

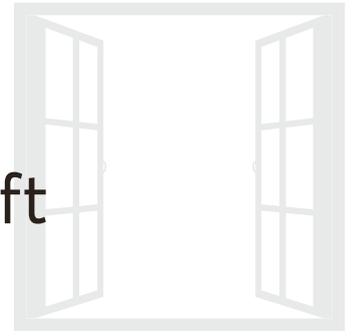
- ▷ Termine in den Sommermonaten
- ▷ reichhaltiges Büfett, erfrischende Getränke
- ▷ Glücksrad und reichlich Spielzeug für die kleinen Mieter
- ▷ engagierte Mitarbeiter und gut gelaunte Gäste
- ▷ Erinnerungsfotos auf der SWB-Homepage (Passwort erhalten Sie auf der Feier)

Sie wünschen sich auch in Ihrem Quartier ein Fest? Melden Sie sich einfach in der Kundenbetreuung – am besten zusammen mit anderen interessierten Mietern.



Richtig heizen und lüften

Prima Klima statt dicke Luft



Im Zuge von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen macht die SWB u. a. energieeffizientes Wohnen möglich. Dank hochwertiger Dämmungen und gut isolierter Fenster bleibt die Wärme, wo sie hingehört: in Ihrem Zuhause. Dennoch können letztlich nur Sie ein gesundes Raumklima sicherstellen. Wir sagen Ihnen, wie's geht.

Wohlig warm & kostensparend

- ▶ Mit den Thermostatventilen an den Heizkörpern stellen Sie Ihre Wohlfühltemperatur ein. Die Ziffer 3 steht in der Regel für ca. 20 °C, jede weitere Stufe für etwa 4 °C mehr. Achtung: Es wird nicht schneller warm, wenn Sie auf 5 statt auf 3 drehen!
- ▶ Selbst wenn Sie tagsüber nicht da sind: Stellen Sie die Heizung nie ganz ab. Wiederaufheizen ist teurer, als eine Durchschnittstemperatur zu halten.
- ▶ Ein Thermostatkopf reagiert nur richtig, sofern er die Temperatur der Raumluft „fühlen“ kann. Vorhänge, Möbel oder Verkleidungen gehören deshalb nicht vor den Heizkörper.

Achtung: Feuchtalarm!

Je wärmer die Luft, desto besser nimmt sie Feuchtigkeit auf. So entsteht Wasserdampf – beim Kochen, Duschen, Wäschewaschen ... Bei Abkühlung wird ein Teil der Feuchtigkeit dort wieder abgegeben, wo die niedrigste Oberflächentemperatur herrscht: in den Ecken der Außenwände, am Übergang zwischen Außenwand und Zimmerdecke, an Fensterstürzen. Hier gilt es nasse Flecken und ungesunden Schimmel zu verhindern.

Keine Chance dem Schimmel

- ▶ Sorgen Sie in allen Räumen für eine Mindesttemperatur von 18 °C.
- ▶ Lüften Sie Ihre Wohnung mehrmals am Tag 10 bis 15 Minuten gut durch – am besten mit ganz geöffneten Fenstern und Durchzug. So kann Wasserdampf entweichen, aber die Wandflächen kühlen nicht ab.
- ▶ Lieber nicht kippen: Vernünftig lüften lässt sich damit nicht, leider aber die Feuchtigkeitsgefahr durch kalte Wände an den Fenstern erhöhen.
- ▶ Halten Sie Türen zu mäßig geheizten Räumen geschlossen, damit feuchte Luft aus wärmeren Zimmern nicht an den kühleren Wänden kondensieren kann.
- ▶ Schließen Sie vor dem Kochen, Duschen usw. die Türen und lassen Sie große Mengen Wasserdampf sofort abziehen.

Treppenhaus-Tipp: kein Dauerkipp!

Treppenhausfenster sollten im Winter nicht dauerhaft in Kippstellung sein, um ein Auskühlen von Fensterlaibungen, Mauerwerk und Wohnungen zu vermeiden. Öffnen Sie stattdessen max. zehn Minuten die Fenster ganz, um das Treppenhaus zu lüften.



Tipps zu Reinigung und Pflege

Saubere Sache

Durchblick bewahren!

Fenster

- ▷ Nicht mit sandhaltigen Reinigungsmitteln oder der Scheuerseite von Schwämmen arbeiten: Sie können die Kunststoffoberflächen der Rahmen zerkratzen.
- ▷ Gummidichtungen halten länger, wenn Sie die Reinigung mit einer Dichtungspflege kombinieren.

Duschabtrennung

- ▷ Nach jedem Duschen kurz mit kaltem Wasser abspülen und mit Gummiabzieher oder Fensterleder trocknen
- ▷ Putzen mit handelsüblichem Badreiniger, Allzweck-/Schon- oder Flüssigreiniger: Abtrennung nass machen, Reiniger auftragen, mit Schwamm oder Lappen einreiben, abspülen, mit Gummiabzieher oder Fensterleder nachwischen

Boden gut machen

Strapazierfähige Fußböden in Ihrer Wohnung

- ▷ mit dem Staubsauger von losem Staub oder Schmutz befreien
- ▷ mit Neutral- oder Allzweckreiniger feucht putzen
- ▷ mit ausgepresstem Tuch nachwischen

Rutschhemmende Fliesen in Flur und Bad

- ▷ erst saugen, dann wischen
- ▷ Schrubber oder Mikrofasermopp statt Aufnehmer oder Lappen verwenden, um auch Schmutz in den Fugen zu beseitigen
- ▷ Restfeuchte mit Gummiabzieher entfernen

Schluss mit Verstopfung

Wasserablauf in der Dusche regelmäßig reinigen

- ▷ Abdeckhaube abziehen (Geruchsverschluss wird sichtbar)
- ▷ Geruchsverschluss herausziehen
- ▷ Ablauf gut mit Wasser spülen
- ▷ Geruchsverschluss spülen, wieder einsetzen
- ▷ Abdeckhaube fixieren und auf die Befestigungsschrauben drücken

✘ Bitte nicht!

- ▶ Haus- und Küchenabfälle, insbesondere Essensreste, nie in Toiletten oder in Abflussbecken schütten – sie locken Ungeziefer aus der Kanalisation an.
- ▶ Keine Bürsten oder Pads mit Schleifkornzusatz verwenden – sie zerkratzen den Boden.
- ▶ Keine Glanz-, Wachs- oder ölhaltigen Pflegemittel einsetzen – sie gefährden die Trittsicherheit.
- ▶ Parkett-, Stein-, Holzdielen- und Kunststofffußböden auf keinen Fall scheuern.



Das kleine ABC der Abfallentsorgung

Gut für Umwelt & Umgebung

Auch wenn eigentlich jeder weiß, dass Mülltrennung richtig und wichtig ist, nimmt man's damit nicht immer so genau. Dabei ist eine saubere Entsorgung ganz einfach und lohnt sich: für Umwelt, Umfeld und den Geldbeutel. Denn je konsequenter sortiert wird, desto weniger Abfall kommt in die – mit Abstand teuerste – grüne Restmülltonne. Was wohin gehört? Sehen Sie selbst!

Grün, gelb oder blau?

- ▷ **Grüne Tonne:** alle nicht verwertbaren Haushaltsabfälle
Richtig: z. B. Essens- und Pflanzenreste, Hygieneartikel, Staubsaugerbeutel, Windeln, Porzellan und Keramik
Wichtig: Elektroschrott, Farbreste und andere Schadstoffe müssen gesondert entsorgt werden (siehe S. 13)!
- ▷ **Gelbe Tonne:** Verpackungen aus Kunststoff, Metall, Verbundstoffen und Naturmaterialien, die den „Grünen Punkt“ tragen
Richtig: z. B. Joghurtbecher, Konservendosen, Tüten und Tuben, Saft- und Milchkartons, Folien, Spraydosen, Plastikflaschen für Spülmittel und Shampoo
Wichtig: Verpackungen vor Entsorgung leeren, aber nicht spülen!
- ▷ **Blaue Tonne:** alles aus Papier und Pappe
Richtig: z. B. Verpackungsmaterialien aus Papier, Zeitungen, Zeitschriften, Kartons, Hefte, Bücher, Schreibpapier
Wichtig: Gebrauchte Taschen- und Haushaltstücher, Back- und Transparentpapier gehören in die Restmülltonne!

Alte Hüte, Glas & Co.

Für fast alle Abfälle, die Sie in den hauseigenen Mülltonnen nicht entsorgen können, stehen im unmittelbaren Wohnumfeld öffentliche Entsorgungsstellen zur Verfügung.

- ▷ Papiercontainer: alles, was sonst in die blaue Tonne kommt
- ▷ Flaschencontainer: alle Glasgegenstände und -behältnisse, auf denen kein Pfand ist
- ▷ Kleidercontainer: gebrauchte Kleidung und Schuhe
- ▷ Sonderabfälle und Sperrmüll: siehe S. 13

Noch ein Wort zu „Neben“-Kosten

Ob Müllbeutel, Kartons oder gar Sperrmüll: Keine Hausgemeinschaft freut sich, wenn Abfall **neben** ihren Tonnen oder Containern entsorgt wird. Umso weniger, weil die Müllabfuhr ihn nicht mitnimmt. Stattdessen müssen eigens Handreinigung oder Sperrmüllabholung beauftragt werden, was am Ende die Hausgemeinschaft bezahlt. Bitte helfen Sie mit, solche unnötigen Neben-Kosten zu vermeiden.

Sonderabfälle und Sperrmüll

Sperrig oder giftig?

Vom Akku bis zur Zeitschaltuhr

Elektronische Geräte, Tapeten, Laminat und Glühbirnen, aber auch Schadstoffe wie Farbstoffe, Lösungs- und Holzschutzmittel oder Batterien: Für diese Abfallarten bietet die Stadt Mülheim zwei öffentliche Entsorgungsmöglichkeiten an.

- ▶ Am **Schadstoffmobil** können Sie Sonderabfälle sowie Elektrokleingeräte wie Toaster, Handys oder Rasierapparate kostenlos abgeben. Achtung: Akkus und Batterien bitte vorher entnehmen und separat aushändigen! Standorte und Standzeiten finden Sie im Internet unter www.mheg.de (Kommunalservice/Schadstoffmobil).
- ▶ Der **Recyclinghof** in der Pilgerstraße 25 nimmt kostenlos u. a. große und kleine Elektrogeräte, Schadstoffe und Batterien an. Für einige Abfallarten wie Pkw-Altreifen oder Tapeten- und Teppichreste werden Gebühren erhoben. Öffnungszeiten und Preise können Sie der Internetseite entnehmen: www.mheg.de (Kommunalservice/Recyclinghof).

Wohin mit dem Sperrmüll?

Sperrige Einrichtungsgegenstände wie Schränke und Sofas, große Elektrogeräte oder Metallschrott wie Fahrräder, Kinderwagen und Fitnessgeräte – all das gilt als Sperrmüll. Der einfachste Weg, ihn loszuwerden, führt über die Mülheimer Entsorgungsgesellschaft (MEG):

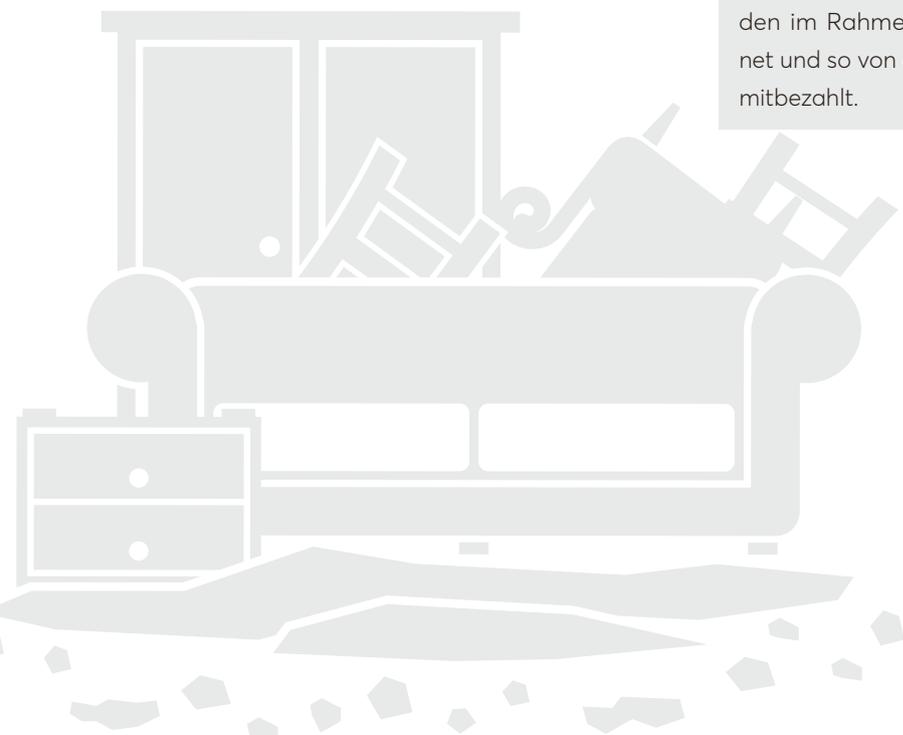
1. Melden Sie die gewünschte kostenlose Abholung unter Tel. 0208 99660-255 oder per Online-Formular unter www.mheg.de (Kommunalservice/Sperrmüllanmeldung) an.
2. Die MEG teilt Ihnen das Abholdatum mit bzw. bestätigt Ihren Wunschtermin. In der Regel müssen Sie mit einer Vorlaufzeit von ca. zehn Tagen ab Anmeldung rechnen.
3. Am Vorabend der Abholung – **nicht vorher!** – stellen Sie die entsprechenden Gegenstände an den Straßenrand.

Alternativ können Sie Ihren Sperrmüll natürlich auch kostenlos beim Recyclinghof abgeben.



Gar nicht lieb – und teuer!

Bitte stellen Sie Sperrmüll keinesfalls unangemeldet an die Straße, denn in solchen Fällen müssen wir bei der MEG eine Sonderabholung in Auftrag geben. Die dafür anfallenden Gebühren werden im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet und so von der gesamten Hausgemeinschaft mitbezahlt.





Hausrat zuverlässig absichern

Sicherheit im Fall des Falles

Manche Mieter sind davon überzeugt, dass sie keine Hausratversicherung brauchen, weil ihr Vermieter ja eine Gebäudeversicherung hat. Dieses Missverständnis kann im Schadensfall teuer werden. Deshalb erklären wir hier, wofür welche Police eintritt und wie Sie Ihr Hab und Gut wirkungsvoll absichern.

	Gebäudeversicherung	Hausratversicherung
Schutz gegen Schäden durch Feuer, Blitzschlag, Explosionen, Leitungswasser, Hagel oder Sturm	... durch Feuer, Blitzschlag, Explosionen, Leitungswasser, Hagel oder Sturm ... durch Einbruchdiebstahl, Raub, Vandalismus
Versicherung von Gebäuden sowie allen fest damit verbundenen Teilen (z. B. Türen, Wände, Rohrleitungen)	... beweglichen Einrichtungs-, Gebrauchs- und Verbrauchsgegenständen: u. a. Möbel, Gardinen, Teppiche, Elektrogeräte, Kleidung, Wertgegenstände

Guter Rat rund um „die Hausrat“

Wann braucht man sie?

Gemäß Stiftung Warentest ist eine solche Police zu empfehlen, „wenn der Neuwert Ihres Hausrats so hoch ist, dass Sie bei Verlust nicht alles neu kaufen können“. Dennoch: Ein Muss ist die Versicherung natürlich nicht. Ob sie sich lohnt, hängt immer vom konkreten Einzelfall ab.

Was wird erstattet?

Im versicherten Schadensfall wird beschädigter oder zerstörter Hausrat zum Neuwert ersetzt. Entschädigungsgrenzen von meist ca. 20 % gelten für Ihre Wertsachen wie Schmuck, Bargeld, Sparbücher. Achtung: Insgesamt erhalten Sie immer höchstens die vereinbarte Versicherungssumme! Sie sollten also unbedingt wissen, was Sie für die Wiederbeschaffung Ihrer Haushaltsgegenstände bezahlen müssten. Alternativ

können Sie mithilfe einer sog. pauschalen Versicherungssumme Abzüge im Schadensfall ausschließen.

Wie kann man beim Versichern sichergehen?

Das ist für Laien nicht so einfach, aber wichtig. Preisunterschiede können einige hundert Euro ausmachen, manche Gefahren erfordern einen Zusatzschutz etc. Holen Sie also immer mehrere Angebote ein und lassen sich im Zweifel von unabhängiger Stelle beraten. Hilfestellung bietet z. B. die Homepage von Stiftung Warentest unter www.test.de: mit kostenlosen Antworten auf viele Detailfragen rund um die Hausratversicherung und auf Wunsch auch mit einem kostenpflichtigen Versicherungsvergleich.



Unser Hausmeister- und Reparatur-Service Jeden Tag für Sie vor Ort

Kundennähe und -zufriedenheit haben für uns oberste Priorität. Deshalb sind 15 Hausmeister täglich in unseren Beständen im Einsatz und für Sie als Mieter ansprechbar. Zusammen mit einem gut organisierten Reparatur-Service inklusive Notdienst stellen sie sicher, dass Qualität und Komfort in Ihrem Zuhause bei Bedarf zügig wiederhergestellt sind.

Meister der Haus-Aufgaben

Der Wasserhahn tropft, das Fenster klemmt, kein Licht im Treppenhaus? In solchen Fällen hilft Ihr Hausmeister weiter. Wenn Sie ihn im Haus nicht antreffen, erreichen Sie ihn telefonisch oder in seinem Büro. Wer für Sie zuständig ist und wo sein Schreibtisch steht, verrät Ihr Mieterordner. Die Standorte aller Hausmeisterbüros finden Sie auf S. 2; die Sprechzeiten sind überall gleich: Mo. 9:00–10:00 Uhr und Do. 15:00–16:00 Uhr.

Alles auf einer Karte!

In Ihrem Briefkasten liegt eine „**Hausmeisterkarte**“ mit Foto Ihres Ansprechpartners? Dann hat er Sie nicht zu Hause angetroffen und teilt Ihnen auf diesem Wege Anlass sowie Kontaktdaten mit.

Auf direktem Weg zur Reparatur

Wenn in Ihrer Wohnung etwas in Ordnung gebracht werden muss, wenden Sie sich am besten direkt an unseren Reparatur-Service:

- ▷ unter Tel. 45002-555 oder -556 (Mo.–Do. 8:00–15:30 Uhr, Fr. 8:00–12:30 Uhr) oder
- ▷ per Online-Formular auf der SWB-Homepage oder auf dem Mieterportal.

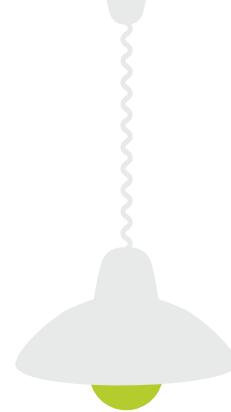
Wir kümmern wir uns schnellstmöglich um Ihr Anliegen.

Die Nummer für den Notfall

Außerhalb der gewöhnlichen Sprechzeiten steht für dringende Fälle unser technischer Notdienst bereit. Unter der Telefonnummer **0208 45002-0** helfen wir Ihnen rund um die Uhr.

Ehrlich eilig?

Zum Schluss noch eine Bitte: Nehmen Sie den Notdienst nur bei Problemen in Anspruch, die wirklich keinen Aufschub dulden – z.B. ein Wasserrohrbruch oder ein Heizungsausfall bei Minusgraden. Nur so können alle Mieter sicher sein, dass sie im (echten) Notfall auch die geforderte Aufmerksamkeit erhalten.





Kosten im Blick



Kleines Einmaleins der Betriebskosten

Von Aufzugswartung bis Warmwasser



Als „zweite Miete“ sind die Betriebs- und Heizkosten ein bedeutsamer finanzieller Posten. Daher sollten Sie wichtige Grundlagen kennen und wissen, wo Sie für Minderung sorgen können. Unser Beitrag: Nutzung von Sparpotenzialen durch effektives Betriebskostenmanagement.

Begriffe & Bedeutung

Abrechnungszeitraum ist bei uns das Kalenderjahr – vom 1. Januar bis zum 31. Dezember.

Abrechnungsfrist: Bei der Erstellung Ihrer Abrechnung sind wir auf diverse Partner angewiesen. Daher lässt sich leider kein fester Zeitpunkt für den Versand angeben. Auf jeden Fall erhalten Sie Ihre Abrechnung spätestens ein Jahr nach Ende des Abrechnungszeitraums.

Abrechnungseinheit: Je nach Rechnungsstellung versuchen wir, den Kostenverursacher zu ermitteln und den Posten dementsprechend zu verteilen.

Nachzahlung/Guthaben: Neben der Grundmiete für Ihre Wohnung leisten Sie monatlich eine **Betriebskostenvorauszahlung als Abschlag** auf die zu erwartenden Aufwendungen pro Jahr. Die tatsächlich auf Ihre Wohnung entfallenen Kosten ergeben sich aber erst mit der Betriebskostenabrechnung. Natürlich bemühen wir uns nach Kräften, Nachzahlungen (und Guthaben) zu vermeiden. Da einige Posten – auch aufgrund Ihres Verbrauchsverhaltens – aber stark schwanken, ist das nicht immer möglich.

Integrierte Abrechnung: Betriebs- und Heizkosten werden zusammen abgerechnet. Pro Jahr ein Termin und ein Ergebnis für zwei Kostenarten: Das macht es so einfach und transparent wie möglich.

Kostenfaktoren im Überblick

Betriebskosten nach Verbrauch

- ▷ Heizkosten, einschließlich Warmwasserkosten
- ▷ Frischwasser und Entwässerung (sofern Wasserzähler vorhanden)

Betriebskosten nach Fläche

Nicht direkt verbrauchsabhängig, aber **durch eigenes Verhalten beeinflussbar:**

- ▷ Müllbeseitigung
- ▷ Gebäudereinigung
- ▷ Beleuchtung

Verhaltensunabhängig:

- ▷ Grundsteuer
- ▷ Straßenreinigung
- ▷ Wohngebäudeversicherung
- ▷ Gartenpflege
- ▷ Winterdienst
- ▷ Aufzugswartung

Betriebskosten nach Wohneinheit

- ▷ Breitbandanschluss/Kabelgebühren
- ▷ Wartung der Gastherme

Abweichungen inbegriffen!

Jedes unserer Häuser weist individuelle Gegebenheiten auf. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass Ihre Abrechnung daher von den genannten Punkten abweichen kann. Im Zweifel rufen Sie uns einfach an!



Spartipps zu Wasser, Wärme, Strom

„Gewusst wie“ macht's günstiger

Wasser

- ▷ Duschen statt baden: Für eine Badewannenfüllung können Sie mindestens viermal duschen.
- ▷ Unnötig laufende Wasserhähne vermeiden: Beim Zähneputzen z. B. vergeuden Sie ca. zwölf Liter Trinkwasser.
- ▷ Geschirr nicht unter fließendem Wasser spülen, sondern das Spülbecken benutzen.
- ▷ Tropfende Wasserhähne und Spülkästen schnell reparieren lassen: Ein undichter Wasserhahn kostet Sie bis zu sechs Liter Wasser am Tag.
- ▷ Für „kleine Geschäfte“ die Spartaste der Toilette nutzen und sechs Liter Wasser pro Spülung sparen.
- ▷ Beim Kauf von Wasch- und Spülmaschinen auch auf den Wasserverbrauch achten.

Wärme

- ▷ Was gut für die Gesundheit gut ist, senkt in vielen Fällen außerdem die Energiekosten: wie unsere Tipps zum Heizen und Lüften auf S. 10.
- ▷ Den Temperaturunterschied zwischen angrenzenden Räumen auf max. 5 °C begrenzen.
- ▷ Vorhänge, Roll- oder Fensterläden abends schließen, damit die Wärme in der Wohnung bleibt.
- ▷ Kein dauerhaftes Lüften mit gekippten Fenstern: Ausgekühlte Möbel und Wände wieder auf Raumtemperatur zu bringen, kostet sehr viel Heizenergie.

Strom

- ▷ Beim Neukauf von Haushaltsgeräten den Energieverbrauch einrechnen.
- ▷ Den Kühlschrank nicht neben Herd oder Heizung stellen: Je wärmer die Umgebung ist, desto höher Kühlleistung und Kosten.
- ▷ Möglichst wenig Schonwaschgänge: Sie lassen den Stromverbrauch um das Vierfache ansteigen!
- ▷ Wasch- und Spülmaschinen nur voll beladen starten.
- ▷ Tee-, Kaffee- und Nudelwasser im Wasserkocher erhitzen.
- ▷ Restwärme nutzen: Herdplatten vor Ende der Garzeit ausschalten.
- ▷ Keine Halogendeckenfluter benutzen: Sie weisen den zehnfachen Verbrauch einer Energiesparlampe auf!
- ▷ Elektrische Geräte nicht nur mit der Fernbedienung ausschalten: Sonst bleiben sie im sog. Stand-by-Betrieb und verbrauchen weiter Strom!



Wissenswertes in Sachen Wohngeld

Wenn die Miete zum Problem wird



Finanzielle Engpässe können jeden treffen – manchmal selbst dann, wenn in Vollzeit gearbeitet wird. Umso wichtiger ist für Betroffene die Möglichkeit, Wohngeld zu beantragen, um einen Zuschuss zu ihren Mietkosten zu erhalten. Gut zu wissen: Das Wohngeld muss grundsätzlich nicht zurückgezahlt werden!

Wer hat Anspruch auf Wohngeld?

Wenn Sie Mieter einer Wohnung sind, können Sie Wohngeld in Form eines Mietzuschusses beantragen. Ob Sie Erfolg haben und wie viel Sie bekommen, ist abhängig von

- ▷ der Anzahl der zum Haushalt gehörenden Personen,
- ▷ dem Gesamteinkommen aller Haushaltsmitglieder und
- ▷ der Höhe der jeweils zuschussfähigen Miete.

Eine erste Prüfung Ihrer Chancen ist inzwischen auch online möglich: Nutzen Sie dafür den Service unter wohngeldrechner.nrw.de.

Wo können Sie Wohngeld beantragen?

Zuständig ist die Wohngeldstelle des Sozialamts in der Ruhrstraße 1, 45468 Mülheim. Die genauen Sprechzeiten finden Sie im Internet auf den Seiten unserer Stadt im Bereich „Bürgerservice“ (Soziales/Wohnen/Wohngeld). Das Formular für den Antrag auf Mietzuschuss erhalten Sie aber auch in unserem „Haus des Kunden“ oder im Internet. Unter www.mhkgb.nrw/wohnen/wohngeld/ (Wohngeldanträge und Anlagen) können Sie es herunterladen und ausdrucken oder direkt online ausfüllen und versenden.

Welche Unterlagen sind erforderlich?

Neben dem ausgefüllten Antrag auf Mietzuschuss brauchen Sie

1. eine Mietbescheinigung vom Vermieter,
2. Ihren Mietvertrag und
3. Einkommensnachweise aller Haushaltsmitglieder.

Stellen Sie den Antrag online, müssen Sie diese Unterlagen gesondert bei der Wohngeldstelle einreichen.

Wichtig: Wohngeld ist Ihr gutes Recht!

Bei dem Zuschuss zur Miete handelt es sich nicht um ein „Almosen“. Wer aufgrund seiner aktuellen Finanzlage die Voraussetzungen erfüllt, hat vielmehr einen Rechtsanspruch auf diese Leistung. Zögern Sie nicht, sie auch zu nutzen – sie kann Ihnen und Ihrer Familie in schwierigen Zeiten das Leben deutlich erleichtern!

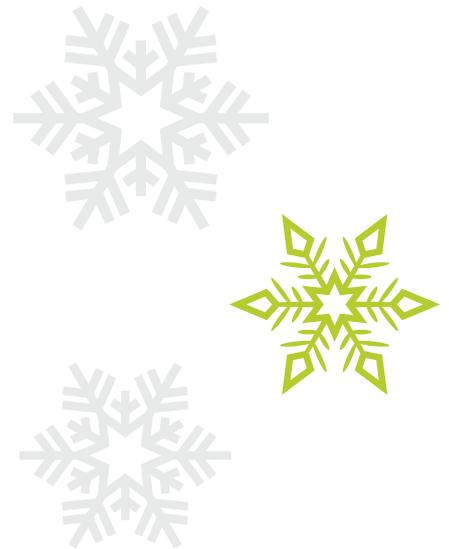


Zu Ihrer
Sicherheit



Winterdienst sorgt für Verkehrssicherheit Statt Hals- und Beinbruch

Bei Schnee oder Eis kann der Weg ins Wohngebäude und daran vorbei zur gefährlichen Rutschpartie für Sie als Mieter, aber auch für Gäste und Passanten werden. Deshalb ist der Winterdienst bei der SWB klar geregelt und muss bei entsprechender Wetterlage unbedingt verrichtet werden.



Welche Flächen müssen schnee- und eisfrei sein?



Zugang zum Haus, einschließlich Treppe (falls vorhanden)



Bürgersteig in Hausbreite



Hofraum sowie Garagenzufahrten

Wer muss dafür sorgen?

Für jedes Wohngebäude in unserem Bestand ist festgelegt, welche Mieter in welchen Außenbereichen für den Winterdienst verantwortlich sind und worum sich ggf. Hausmeister oder eine Fremdfirma kümmern. Ob und wo Sie persönlich dazu verpflichtet sind, können Sie auf der SWB-Homepage ganz einfach herausfinden. Geben Sie dazu im Bereich „Winterdienst“ den Namen Ihrer Straße ein und wählen Ihre Adresse aus. Daraufhin wird eine Übersichtskarte mit allen Winterdienstflächen und Zuständigkeiten bereitgestellt.

Wie steht's mit Schaufel und Streugut?

Alle Gebäude, in denen Mieter am Winterdienst beteiligt sind, haben wir mit einer Schneeschaufel ausgestattet und stellen außerdem kostenlos Streugut zur Verfügung. Abholen können Sie es in einem der Hausmeisterbüros (siehe S. 2) oder in unserem Servicebetrieb in Mülheim-Heißen, Wiehagen 9A. Ist Ihnen das z. B. aus Alters- oder Krankheitsgründen nicht möglich, liefern wir es gerne auch frei Haus. In diesen Fällen bieten wir Ihnen außerdem die Möglichkeit, eine Partnerfirma zu vergünstigten Preisen mit dem Winterdienst zu beauftragen.





Wichtige Regeln rund um den Brandschutz Fluchtwege, Rauchmelder & Co.

Allgemeinbereiche freihalten

Gemäß Verkehrssicherungspflicht und Brandschutzordnung des Landes Nordrhein-Westfalen gilt bei der SWB ohne Wenn und Aber: **Auf gemeinschaftlichen Flächen im Haus und auf dem Grundstück dürfen Sie nichts abstellen, befestigen oder liegen lassen!** Das gilt für Flure, Gänge und Treppenhäuser sowie alle weiteren Allgemeinbereiche.



Aus zwei guten Gründen:

1. Im Brandfall verwandeln sich selbst kleinste **Dekoobjekte in Brandbeschleuniger**.
2. Bei einem Feuer entsteht in kürzester Zeit giftiges Rauchgas, das auch die Sicht behindert. Damit wird **jeder Gegenstand am oder auf dem Fluchtweg zur gefährlichen Stolperfalle**.



Deshalb muss der Hausmeister bei Bedarf sofort handeln. Abfall entsorgt er direkt, Objekte von Wert lagert er ein und gibt sie dem Besitzer auf Anfrage zurück. **Die Kosten für diese unnötigen Aufräumarbeiten trägt der Verursacher oder sie werden auf die Hausgemeinschaft umgelegt.**

Die Vorschrift bedeutet für Sie ein ernsthaftes Problem? **Wenden Sie sich bitte möglichst schnell an Ihren Kundenbetreuer:** Gemeinsam finden wir bei Bedarf immer eine gute Lösung.



Brandschutztüren schliessen

Brandschutztüren gibt es vor allem an den Übergängen zu anderen Gebäudeteilen wie Kellern oder Laubengängen. Weil sie im Brandfall den Durchschlag des Feuers verhindern sollen, ist das Offenhalten mit Keilen oder anderen Mitteln strikt untersagt. **Bitte achten Sie mit darauf, dass Brandschutztüren stets geschlossen bleiben!**



Rauchwarnmelder warten

Wie gesetzlich vorgeschrieben, gibt es sie in jeder SWB-Wohnung. **Funktionsprüfung, Wartung und Batteriewechsel** sind seit Einführung der Rauchwarnmelderpflicht **Mietersache**. Bitte nehmen Sie das ernst und teilen uns Defekte umgehend mit: Diese Geräte können Ihr Leben retten! Funktionsfähigkeit **prüfen:** Testknopf drücken, bis rote LED blinkt und Alarm ertönt (verstummt nach dem Loslassen wieder). Sollten Alarm und LED eigenständig und anhaltend piepen bzw. blinken, ist die Batterie fast aufgebraucht: Das Gerät muss **zeitnah ersetzt werden!** Der Betrieb ist für 10 Jahre vorgesehen. Entfernen Sie Insekten und Spinne in unmittelbarer Entfernung unverzüglich mit einer weichen Bürste.



Kein Grillen mit Holzkohle

Unsachgemäße Entsorgung von Glut und Asche, Funkenflug, Verwendung flüssiger Brandbeschleuniger: **Grillen mit Holzkohle** birgt vielfältige Brandgefahren und ist deshalb **auf Balkon und Terrasse nicht erlaubt!**

Richtiges Verhalten im Brandfall

Ruhe bewahren & Hilfe holen



Sollte trotz aller Vorsichtsmaßnahmen doch einmal ein Feuer ausbrechen, beachten Sie bitte unbedingt die folgenden Regeln!

- ! Bewahren Sie Ruhe! Panik bringt Sie und andere zusätzlich in Gefahr.
- ! Alarmieren Sie über den Notruf 112 die Feuerwehr und geben Sie an, ...
 - ▶ ... **wo es brennt:** Straße, Hausnummer, Etage
 - ▶ ... **was brennt:** Keller, Dachgeschoss, Garagen usw.
 - ▶ ... **ob Menschen in Gefahr sind** und ob es Verletzte gibt
 - ▶ ... **wer Sie sind:** Name, Anschrift, Telefonnummer
- ! Versuchen Sie das Feuer zu löschen, wenn Löschmittel gut erreichbar sind und Sie sich dadurch nicht selbst gefährden. Schließen Sie Türen und Fenster, um eine schnelle Brandausbreitung zu verhindern.
- ! Warnen Sie Familienmitglieder und Nachbarn und bringen Sie sich in Sicherheit. Seien Sie Kindern, behinderten und alten Menschen nach Möglichkeit behilflich.
- ! Benutzen Sie bitte keinesfalls einen Aufzug: Es besteht Erstickungsgefahr durch Rauch!
- ! Ist der Fluchtweg nicht mehr begehbar, bleiben Sie in einem Raum, in dem es nicht brennt. Schließen Sie die Tür und machen von Fenster oder Balkon aus durch Rufen und Winken auf sich aufmerksam.
- ! Springen Sie keinesfalls aus dem Fenster! Die Feuerwehr wird Ihnen helfen. Warten Sie deren Eintreffen ab und folgen Sie unbedingt allen Anweisungen der Rettungskräfte!



Sicherheitsinfos zu Installationen

Versorgungstechnik ist Profisache

Ob Gas, Wasser oder Elektro: Jede in Ihrer Wohnung vorfindliche Installation ist Profiarbeit. Sicherheit und Funktionstüchtigkeit gewährleisten wir mit regelmäßigen Kontrollen und fachkompetenter Wartung. Eigenhändige Einbauten oder Eingriffe an vorhandener Versorgungstechnik sind daher ohne Ausnahme untersagt. Sobald Sie ein Problem oder einen Defekt feststellen, informieren Sie bitte unseren Reparatur-Service (siehe S. 15).

Expertenleistung gibt Sicherheit

Gas

- ▷ jährliche Reinigung und Wartung aller Gasgeräte
- ▷ Einbau von CO₂-Meldern

Trinkwasser

Erfüllung aller Vorschriften der Trinkwasserverordnung:

- ▷ regelmäßige Trinkwasseruntersuchungen
- ▷ regelmäßige Spülungen von Trinkwasserleitungen in Leerständen
- ▷ regelmäßige Spülungen der Frischwasserfilter in Hausstationen

Elektro

Elektrocheck (E-Check) der gesamten Wohnungsinstallation und Schutzeinrichtungen im Zuge jedes Mieterwechsels



Was Sie tun können

Wenn in Leitungen über Stunden oder sogar Tage kein Wasser fließt, entsteht sog. Stagnationswasser. Das Problem: Es bietet gefährlichen Keimen und Erregern einen idealen Nährboden. Als Vermieter können wir regelmäßige Spülungen nur in Hausstationen und in leerstehenden Wohneinheiten vornehmen, aber natürlich nicht in Ihrem Zuhause. Waren Sie länger abwesend, sollte das Wasser in Küche und Bad daher jeweils einige Minuten ablaufen, damit Sie frisches, unbelastetes Trinkwasser erhalten.

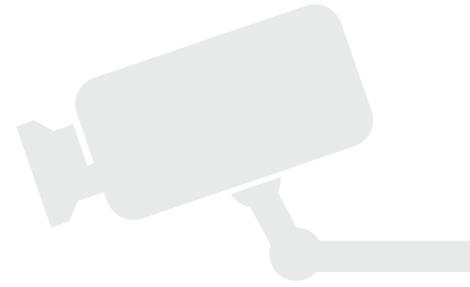


Was Sie lassen müssen

Elektroarbeiten sind für Sie grundsätzlich tabu! Diese Regel gilt auch für Aufgaben wie etwa den Austausch von Steckdosen oder Lichtschaltern, die simpel erscheinen mögen. Tatsächlich aber können Sie die damit verbundenen Gefahren überhaupt nicht einschätzen. Was kaum jemand weiß: Aus diesem Grund ist es Laien gemäß Niederspannungs-Anschlussverordnung in Deutschland verboten, Arbeiten an Elektroinstallationen durchzuführen. Wer sich nicht daran hält, kann seinen Versicherungsschutz verlieren!

Tipps rund um den Einbruchschutz

Langfinger kurzhalten



Ein Einbruch ist ein einschneidendes Erlebnis. Neben dem Verlust von Wertgegenständen wirkt besonders die Verletzung der Privatsphäre oft lange nach. Wir erklären Ihnen, was Sie tun können, damit es gar nicht erst so weit kommt.



Gelegenheit macht Diebe!

- ▶ Prüfen Sie per Gegensprechanlage oder aus dem Fenster und durch den Spion, wer vor dem Haus oder Ihrer Wohnungstür steht, bevor Sie öffnen.
- ▶ Ob (angeblich) Wartungskräfte, Vertreter sozialer Einrichtungen oder SWB-Mitarbeiter: Lassen Sie Unbekannte nie einfach in Ihre Wohnung und fragen Sie immer nach einem Ausweis.
- ▶ Achten Sie bei Verlassen der Wohnung darauf, dass Fenster, Balkon- und Terrassentüren nicht offen oder „auf Kipp“ stehen, und schließen Sie zweimal ab.
- ▶ Halten Sie Haus-, Hof- und Kellertüren sowie Kellerfenster geschlossen.
- ▶ Verstecken Sie Haus- und Wohnungsschlüssel nie im Außenbereich und schreiben Sie keinesfalls Ihre Adresse auf den Anhänger.
- ▶ Verbreiten Sie Ihre Urlaubszeiten nicht in sozialen Netzwerken oder per Anrufbeantworter.



Nachbarschaft gibt Sicherheit

Etwa 90 % aller Einbrüche finden statt, wenn niemand zu Hause ist.

Dagegen helfen aufmerksame und hilfsbereite Nachbarn:

- ▶ Wenn Sie in Ihrer Wohngegend fremde Menschen entdecken, die sich auffällig verhalten, sprechen Sie diese an. Bringen Sie sich aber nicht in Gefahr – rufen Sie im Zweifel die Polizei!
- ▶ Helfen Sie sich gegenseitig dabei, dass längere Abwesenheiten unsichtbar bleiben. Leeren Sie füreinander die Briefkästen, schalten Sie abends bei Ihren Nachbarn das Licht an und lassen Sie die Rollläden herunter.

Noch mehr Hilfestellung ...

... bietet der Online-Service der Polizeilichen Kriminalprävention unter www.polizei-beratung.de. Hier steht u. a. die kostenlose Broschüre „Ungebetene Gäste“ bereit, die auf 42 Seiten alle wichtigen Fragen bis hin zum Versicherungsschutz beantwortet.



Servicestärke



Ihre Vorteile mit der SWB-Card

Mieten & sparen!

Als kleines „Einzugsgeschenk“ erhält jeder neue Mieter von uns die SWB-Card, die auch in Ihrem Portemonnaie einen festen Platz verdient. Denn profitieren können Sie davon an verschiedensten Orten – in Mülheim und darüber hinaus. Was genau für Sie drin ist? Ganz einfach: mehr Zeit, mehr Geld. Im Mieterservice sowie beim Einkauf und im Geschäft mit Dienstleistern.

Schnellere Hilfe im Service

Traditionell sind wir zuverlässiger Partner unserer Mieter in allen Belangen rund ums Wohnen. Erste Anlaufstelle ist unser „Haus des Kunden“ in der Bahnstraße 29, wo Sie werktags Rat und Hilfe finden. Besonders zügig geht das, wenn Sie mit Ihrer SWB-Card alle wichtigen Informationen zu Ihrem Mietverhältnis mitbringen. Denn so weiß unser Front-Service-Team sofort Bescheid und kann Ihnen ohne langwieriges Nachfragen die gewünschte Unterstützung bieten – von der Mietbescheinigung über die Aufnahme von Reparaturbedarf bis hin zur Vermittlung eines ausführlichen Beratungstermins mit Ihrem Kundenbetreuer.

Preis lass nach

Wenn Sie Ihre SWB-Card vorzeigen, erhalten Sie bei zahlreichen Mülheimer Unternehmen, Handwerksbetrieben und Geschäften Produkte und Dienstleistungen vergünstigt. Das könnte Ihnen z. B. gleich beim Möbeltransport in Ihre neue SWB-Wohnung zugutekommen. Darüber hinaus reicht das Angebot von der Änderungsschneiderei über Autowerkstatt und Baumarkt bis hin zu Gastronomie und Schlüsseldienst und schließt auch Varieté und Freizeitparks mit ein. Eine aktuelle Liste sämtlicher Kooperationspartner mit ihren jeweiligen Angeboten finden Sie online unter www.swb-mh.de.



Professioneller Service für Senioren

Unterstützung nach Bedarf

Jeder Mensch möchte in den „eigenen vier Wänden“ leben, wo er seinen Alltag frei gestalten kann. Aber was tun, wenn die Beine nicht mehr so mitmachen oder die Einkaufstaschen zu schwer werden? Für diese und ähnliche Fälle bietet die SWB in Kooperation mit dem ambulanten Pflegedienst „Lindenblüten St. Engelbertus“ fachgerechte Unterstützung nach Bedarf. Damit Sie möglichst lange zu Hause bleiben und sich rundum gut versorgt fühlen können.

Unser Partner: Erfahrung, Herz & Kompetenz

- ▷ rund 100 Jahre Erfahrung in der Pflege und Versorgung von Senioren
- ▷ in gemeinsamer Trägerschaft mit den Mülheimer Seniorenstiften St. Engelbertus, St. Franziskus und dem Hildegardishaus
- ▷ zusätzlich spezialisiert auf ambulante Unterstützung
- ▷ Einsatz qualifizierter Fachkräfte
- ▷ oberste Priorität: Ihre Wünsche

Servicespektrum im Überblick

Hauswirtschaftliche Hilfen

- ▷ Wohnungsreinigung
- ▷ Fensterreinigung
- ▷ Treppenhausreinigung

Unterstützung im Alltag

- ▷ Begleitung (zu Ärzten, Behörden, bei Spaziergängen etc.)
- ▷ Einkaufsdienst

Sicherheit im Krankheitsfall

- ▷ Erstversorgung durch ausgebildete Gemeindegewerkschaft
- ▷ Organisation notwendiger Maßnahmen

Immer gut beraten

Am Anfang steht eine unverbindliche, kostenlose persönliche Beratung – telefonisch, bei Ihnen zu Hause oder im Servicebüro der „Lindenblüten“. Dabei dreht sich alles um Ihren Bedarf, Ihre Wünsche und Ihr Wohlbefinden: Auf dieser Basis werden Dienstleistungen und Zeiten besprochen, und Sie lernen die Vorzugskonditionen für SWB-Mieter kennen. Zugleich erfahren Sie alles Wissenswerte über Möglichkeiten der Kostenübernahme, damit Sie Ansprüche wirkungsvoll geltend machen können.

Einfach anrufen oder vorbeischaun!

Mo.–Fr. 8:00–16:00 Uhr

Servicebüro der Lindenblüten St. Engelbertus

Seilerstraße 10

45473 Mülheim an der Ruhr

Tel.: 0208 4592-480



Urlaubscheckliste für eine entspannte Auszeit

Erst abhaken, dann ausfliegen



Zahlungsziele erreichen

Stellen Sie sicher, dass regelmäßig fällige Posten wie Miete oder Telefonrechnung während Ihrer Abwesenheit beglichen werden. Außerdem sollten Sie prüfen, ob Zahlungsfristen für aktuelle Anschaffungen ablaufen und ob Ihr Konto gedeckt ist.

Für den Notfall vorsorgen

Notfälle wie etwa ein Wasserrohrbruch machen schnellstmögliches Handeln erforderlich. Hinterlegen Sie deshalb am besten einen Zweitschlüssel bei einem Nachbarn – zusammen mit einer Telefonnummer oder E-Mail-Adresse, über die Sie im Notfall erreichbar sind.



Mieterpflichten nicht vergessen

Für mietvertraglich geregelte Aufgaben gibt es leider keine Auszeit. Sind Sie mit der Treppenhausreinigung dran, tauschen Sie mit einem Nachbarn oder bitten Sie einen Freund um Putzhilfe.

Pflanzen über Wasser halten

Bitten Sie einen Nachbarn oder Freund, in Ihrer Abwesenheit die Blumen zu gießen. So können Sie sich guten Gewissens erholen – und müssen Fensterbänke und Balkonkästen später nicht komplett neu bestücken.



Sparprogramm einschalten

Sparen Sie sich die Kosten für den Standby-Stromverbrauch, indem Sie bei Kaffeemaschine, Mikrowelle, Fernseher & Co. einfach den Stecker ziehen. Nebenbei schützt das auch vor Gefahren durch unbemerkte Defekte.

Abschließende Maßnahmen

Schließen Sie alle Türen und Fenster – auch im Keller und auf dem Dachboden. Das beugt Diebstahl vor und schützt vor Sturm- und Wasserschäden. Balkon- und Gartenmöbel sowie Wertgegenstände wie der Elektrogrill sollten während Ihres Urlaubs in der Wohnung stehen.



Langfinger kurzhalten

Um sich vor Einbrechern zu schützen, sollte Ihre Abwesenheit möglichst wenig erkennbar werden. Bestellen Sie Zeitungen ab und stellen Sie sicher, dass Ihr Briefkasten regelmäßig geleert wird. Weisen Sie auf dem Anrufbeantworter nicht auf Ihren Urlaub hin und posten Sie keine Strandfotos in sozialen Netzwerken. Außerdem ist es auf jeden Fall ratsam, Ihre Wertsachen zu sichern – z. B. in einem Bankschließfach.



Spielplätze für Mieterkinder

Ab in die Kiste

So oft wie möglich „auf den Platz“: Das empfehlen Experten allen Eltern. Denn hier ist Raum für die sportlich-körperlichen Aktivitäten, die Kinder für eine gesunde Entwicklung brauchen. Rutschen, klettern, schaukeln, toben – all das unterstützt die Ausbildung der motorischen Fähigkeiten, schützt vor Haltungsschäden und Übergewicht und fördert ein soziales Miteinander. Viele gute Gründe, warum wir in unseren Mülheimer Beständen rund 100 Spielplätze vorhalten und konsequent auf Sicherheit und Sauberkeit achten. Hoffentlich auch mit Ihrer Hilfe.

Ein Mobil hält Spaß im Spiel

Unsere Spielplätze steigern die Lebensqualität für Familien. Voraussetzung sind fachgerechte Kontrollen, um z. B. Gefahren durch technische Mängel, unzureichenden Fallschutz, Korrosion oder Geräteverschleiß zu vermeiden. Dazu fahren wir die Plätze regelmäßig mit dem Spielplatzmobil an: Alle zwei Wochen finden Sichtkontrollen statt, detaillierte sog. operative Inspektionen erfolgen quartalsweise. Mit Erfolg: Bei den jährlichen TÜV-Prüfungen gibt es viel Lob für den rundum guten Zustand unserer Spielplätze!

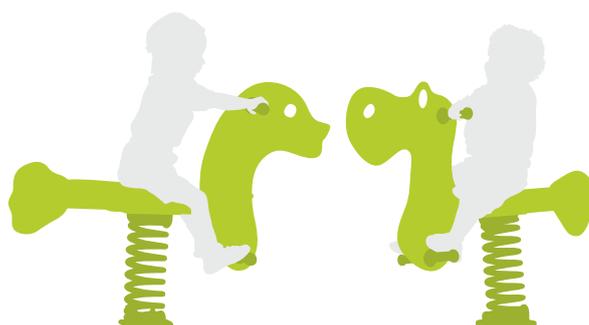
Ritter Rost gesichtet?

Wenn Sie solche Veränderungen an „Ihrem“ Spielplatz oder einen akuten Reparaturbedarf feststellen, wenden Sie sich bitte an den Kundenservice: So gelangt die Information umgehend an unsere Objektbetreuerin für Spielplätze.

Bitte die Spielregeln einhalten!

Jeder unserer Spielplätze ist an einem SWB-Schild zu erkennen. Darauf abgebildet sind die Regeln, die es im Interesse von Nutzern und Anwohnern einzuhalten gilt:

- ▶ Um 20 Uhr ist „Feierabend“, weil die Nachbarn abends Ruhe brauchen.
- ▶ Bitte nichts kaputt machen! Morgen wollen hier auch noch Kinder spielen.
- ▶ Klettern ist ohne Fahrradhelm sicherer, weil man nicht so schnell hängenbleibt.
- ▶ Hunde dürfen nicht auf den Platz! Ohne „Häufchen“ tobt sich's sauberer und gesünder.
- ▶ Alkoholische Getränke haben auf einem Kinderspielplatz nichts zu suchen.
- ▶ Abfälle nur in die dafür aufgestellten Mülleimer oder Papierkörbe werfen!



Wir sind für Sie da!

In Ordner und Broschüre haben wir die wichtigsten Informationen für Sie als Mieter zusammengestellt. Dennoch wird es natürlich immer wieder Anliegen und Fragen geben, auf die Sie hier keine Antwort finden: Dann helfen wir Ihnen einfach persönlich weiter. Wo und wie Sie uns am besten erreichen, erfahren Sie zum guten Schluss unter der Rubrik „Erste Hilfe“, die auch die wichtigsten Notfallnummern für Mülheim enthält. Damit Sie sich rundum gut aufgehoben fühlen. In diesem Sinne wünschen wir Ihnen nun viel Freude in und mit Ihrer neuen SWB-Wohnung!

Anliegen rund ums Wohnen

„Haus des Kunden“

Bahnstraße 29

Tel.: 0208 45002-0

E-Mail: info@swb-mh.de

Mo.–Do.: 9:00–18:00 Uhr

Fr.: 9:00–16:00 Uhr

Reparatur-Service

Tel.: 0208 45002-555, -556

Mo.–Do.: 8:00–15:30 Uhr

Fr.: 8:00–12:30 Uhr

Online-Reparaturmeldung
auf dem Mieterportal oder
unter swb-mh.de

Notfall-Service

Außerhalb der üblichen

Sprechzeiten

Tel.: 0208 45002-0

Wichtige Notfallnummern

- ▷ Polizei: **110**
- ▷ Feuerwehr und Rettungsdienst: **112**
- ▷ Ärztlicher Bereitschaftsdienst:
116 117
- ▷ Bürgertelefon
(für Großschadensereignisse):
0208 455-22
- ▷ Kinder- und Jugendtelefon:
0800 6667776





SWB-Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH

Bahnstraße 29

45468 Mülheim an der Ruhr

Bildnachweise: Marcus Dütter · PR-Fotografie Köhring · smply.gd · Adobe Stock · iStock · Getty Images