

Königsbrücker Straße 17, 01099 Dresden

**Öffnungszeiten der Hausverwaltung**

dienstags 9 bis 12 Uhr  
13 bis 17 Uhr  
sowie nach Vereinbarung

Telefon (0351) 49 47 30  
Fax (0351) 49 47 360

[www.stesad.de](http://www.stesad.de)  
[info@stesad.de](mailto:info@stesad.de)

**STESAD** 

WIR ENTWICKELN DRESDEN



**Willkommen  
in der  
neuen  
Wohnung**

**Hinweise und Informationen**

# **Inhaltsverzeichnis**

Hinweise für den Bezug einer Wohnung

Woran Sie beim Neubezug Ihrer Wohnung  
unbedingt denken sollten

Wichtige Informationen für den Havarie- oder Notfall

Ihre Mieterpflichten

Einige Empfehlungen für eine längere Abwesenheit  
aus Ihrer Wohnung

Hinweis zur Hausordnung

## **Hinweise für den Bezug einer neuen Wohnung**

- Prüfen Sie den Zustand der Wohnung. Stellen Sie noch Schäden fest, melden Sie diese bitte unverzüglich Ihrem zuständigen Hausverwalter.
- Erforderliche Reparaturen können Sie bei Ihrem Hausverwalter melden.
- Bauliche Veränderungen, z.B. zusätzliche Elektroinstallation, Fliesen u.ä., bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters.
- Bitte lassen Sie Wasch- und Geschirrspülmaschinen während des Betriebes nie unbeaufsichtigt und schließen Sie die Wasserzufuhr dieser Geräte nach Gebrauch.
- Kleben Sie bitte Teppichböden und andere Fußbodenbeläge nicht ein.
- Bohren oder kleben Sie Halterungen für Gardinenstangen, Rollos u.a. nicht an Fenster/Fensterrahmen, Türen/Türrahmen.
- Decken Sie bitten die Fußböden ab, wenn Sie Maler- und Tapezierarbeiten durchführen. Farbflecke sind schwer zu entfernen. Die Folge ist häufig die notwendige Erneuerung des Bodenbelages.
- Bohren Sie Wandfliesen nicht unnötig an, nutzen Sie möglichst Fliesenfugen für die Herstellung von Bohrlöchern, befragen Sie hierzu den zuständigen Hausverwalter.
- Wenn Sie Dekorplatten an die Decke kleben möchten, tapezieren Sie diese vorher mit einer preisgünstigen Tapete. Bei Bedarf können Sie die Deckenplatten leichter entfernen.

## Woran Sie beim Neubezug Ihrer Wohnung unbedingt denken sollten

erledigt

- Haben Sie Strom und Gas angemeldet?
- Haben Sie alle Versicherungen umgemeldet?
- Haben Sie eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung abgeschlossen bzw. umgemeldet?
- Haben Sie sich bei Ihrer Bank oder Sparkasse umgemeldet?
- Haben Sie sich beim Einwohnermeldeamt umgemeldet?
- Haben Sie sich nach dem Termin, an dem Sie mit der Treppenhausreinigung an der Reihe sind, erkundigt?
- Haben Sie Ihren Telefonanschluss um- oder angemeldet?
- Haben Sie bei der Post einen Nachsendungsauftrag für Ihre neue Anschrift gestellt?
- Haben Sie Rundfunk und Fernsehen um- oder angemeldet?
- Haben Sie Zeitungen, Zeitschriften usw. umbestellt?
- Haben Sie Ihren Angehörigen und Bekannten Ihre neue Anschrift und Telefonnummer mitgeteilt?

## Wichtige Informationen für den Havarie- oder Notfall

**Während der Geschäftszeiten** wenden Sie sich bitte an den

- Zuständigen Hausverwalter  
für das Grundstück Tel.: 4 94 73 0

**Außerhalb der Geschäftszeiten** am

- Wochentag 16.00 bis 08.00 Uhr
- Wochenende ganztägig
- Feiertag ganztägig

ist in allen Notfällen die Firma

- Firma Rink** Tel.: 4 22 80 0
- Firma Kempe** Tel.: 0172/7 90 75 95

zu erreichen.

**Unter Notfällen verstehen wir:**

1. unmittelbare Gefahren für Leben und Gesundheit
2. Schäden, die eine wesentliche Beeinträchtigung der weiteren Betreuung aller Heizungs-, Sanitär- und elektrotechnischen Anlagen zur Folge haben, insbesondere
  - den Totalausfall der Heizung im ganzen Haus oder eines Heizungsstranges oder mehrerer Heizkörper in einer Wohnung bei einer Außentemperatur von tagsüber unter 15 °C
  - den Ausfall der Warmwasserversorgung im Haus. Geht die Meldung an einem Sonntag oder an einem Feiertag, wenn der nächste Tag ein Arbeitstag ist, nach 22.00 Uhr ein, so kommt der Havariedienst nicht mehr zum Einsatz
  - den Totalausfall der Stromversorgung im ganzen Haus oder in einer Wohnung
  - den Ausfall der Wasserversorgung im ganzen Haus
3. die Notwendigkeit von Maßnahmen zu einer wirkungsvollen Schadenseingrenzung, Verhinderung einer Schadenserweiterung und von Folgeschäden am Gebäude

Bei ungerechtfertigter Beauftragung durch den Mieter muss dieser die Kosten des Einsatzes selbst tragen. Denken Sie bitte daran – der Not- und Havariedienst ist nur für dringende Not- und Schadensfälle vorgesehen.

## Ihre Mieterpflichten

Als Mieter haben Sie die Obhutspflicht für die Ihnen mietvertraglich anvertraute Mietsache. Bitte treffen Sie Vorsorge zur Verhütung von Schäden an der Mietsache und den Gemeinschaftsanlagen.

### **Wasser-/Abwasserinstallation Verhütung von Wasser-bzw. Abwasserschäden**

aus aktuellem Anlass informieren wir Sie über notwendige Vorsichtsmaßnahmen zur Verhütung von Wasser- bzw. Abwasserschäden im Zusammenhang mit nicht genutzten Anschlüssen an die Wasser- und Abwasserinstallation für Waschmaschinen und Geschirrspüler. Wenn Sie keine Geräte an solche vorhandenen Anschlüsse angeschlossen haben, überprüfen Sie bitte, ob die Anschlüsse wie folgt dicht verschlossen sind:

#### **Wasseranschluss:**

Das Wasseranschlussventil Foto 1 muss mit einem Schraubverschluss gemäß Foto 2 verschlossen sein.

Dieser Schraubverschluss bietet ausreichend Sicherheit, so dass auch bei einem Druckschlag aus dem zentralen Trinkwassernetz, z.B. bei Rohrnetzarbeiten des Wasserversorgungsunternehmens, kein Wasserschaden infolge einer Fehlfunktion des ungenutzten, obgleich geschlossenen Waschmaschinen-/ Geschirrspülventils entstehen kann.



Foto 1

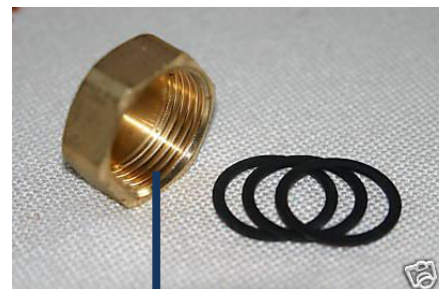


Foto 2

#### **Abwasseranschluss:**

Der Abwasseranschluss Foto 3 muss durch eine Abdeckkappe gemäß Foto 4 verschlossen sein. Dieser Verschluss ist zur Verhütung von Abwasseraustritt, z.B. bei Rückstauereignissen und Beseitigung von Verstopfungen im Abwassersystem des Hauses vorgesehen.





Foto 3



Foto 4

Bitte überzeugen Sie sich, ob in Ihrer Wohnung befindliche und nicht benutzte Wasser-/Abwasseranschlüsse für Geschirrspüler und Waschmaschinen mit den beschriebenen Bauteilen verschlossen sind. Wir bitten um Ihre Rückinformation, wenn das nicht der Fall ist. Gern stellen wir Ihnen die Verschlusskappen zur Verfügung bzw. beauftragen unseren Hausmeister, den Verschluss der Anschlüsse nach vorheriger Terminabstimmung mit Ihnen vorzunehmen.

### Elektroanlage

Bitte nehmen Sie keine eigenmächtigen Veränderungen an der Elektroinstallation vor.

Ist Ihre Elektroanlage mit einem FI-Schutzschalter Foto 5 ausgerüstet, so ist dieser im vierteljährlichen Abstand zu betätigen.

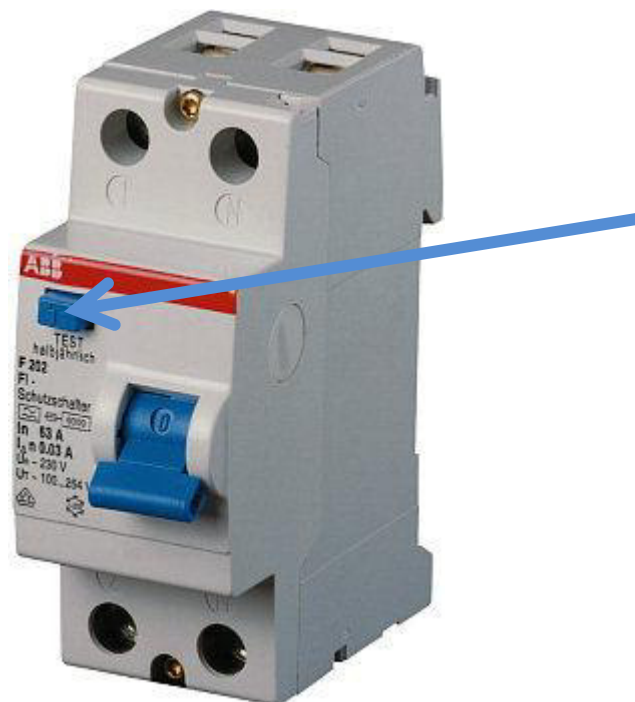


Foto 5

**Bitte treffen Sie im Winter Vorsorge und verhindern Sie Einfrierungen:**

- Fenster, auch Treppenhaus- und Kellerfenster, zur Lüftung nur kurzzeitig öffnen.
- Bei Abwesenheit die Fenster der Wohnung unbedingt schließen.
- Die Heizkörperventile bei sehr starkem Frost auf „1“ stellen, da die Frostschutzstellung \* unter Umständen nicht ausreichend ist.
- Lassen Sie Ihre Wohnung bei längerer Abwesenheit und sehr starkem Frost durch eine andere Person beheizen.
- Bei Außen-WC ergreifen Sie Maßnahmen, die das Einfrieren von Rohrleitungen bzw. des Wassers im Spülkasten verhindern. Durch die Betreibung einer Frostschutzheizung und durch die gelegentliche Zugabe von Kochsalz bzw. Glysantin kann das Einfrieren von Abwasserleitungen verhindert werden. Bei längerer Abwesenheit ist es sinnvoll, den Spülkasten zu entleeren und danach in das Toilettenbecken Glysantin zu geben.
- Helfen Sie bitte, leerstehende Wohnungen im Haus in Abständen bei langandauerndem und strengem Frost zu beheizen. Wir danken für Ihre Bereitschaft und bitten Sie, sich mit Ihrem Hausverwalter oder Ihrem Hausmeister in Verbindung zu setzen.
- In besonderen Fällen werden Heizgeräte, wie Ölradiatoren, Propangasheizer und Frostschutzwächter bereitgestellt. Diese sind bei dem zuständigen Hausmeister erhältlich.
- Für den Fall, dass über die bisherigen Aktivitäten hinausgehende weitere Frostschutzmaßnahmen eingeleitet werden müssen, nimmt unser Hausmeister Ihre Hinweise gern entgegen.
- Die Schneeberäumung sowie Abstumpfung der Gehwege und sonstigen Verkehrsflächen erfolgen durch den Winterdienst. Bei Störungen im Winterdienst wenden Sie sich bitte an den zuständigen Hausverwalter oder direkt an den zuständigen Winterdienst.



## **Einige Empfehlungen für eine längere Abwesenheit aus Ihrer Wohnung**

- Sie sollten in jedem Fall bei längerer Abwesenheit aus Ihrer Wohnung einen Wohnungsschlüssel bei einer Vertrauensperson hinterlegen.
- Nennen Sie Ihrem Nachbarn oder dem zuständigen Hausverwalter eine Kontaktadresse, unter welcher Sie oder eine Vertrauensperson erreichbar sind. Sie erleichtern uns damit im Havariefall die Verhinderung oder Eingrenzung von Schäden.
- Sorgen Sie bitte dafür, dass während Ihrer Abwesenheit der Briefkasten geleert und die Hausreinigung durchgeführt wird.

## **Hinweis zur Hausordnung**

- Das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Mieter und Hausbewohner.
- Bitte verhalten Sie sich im Haus und im Anwesen so, dass Sie Ihre Nachbarn nicht belästigen. Machen Sie bitte auch Ihre Haushalts- und Familienangehörigen und Besucher bei Notwendigkeit darauf aufmerksam.
- Halten Sie sich deshalb bitte an die Regeln der Hausordnung, die dem Mietvertrag als Anlage 2 beigelegt ist.