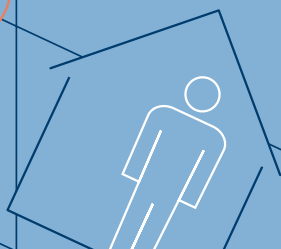
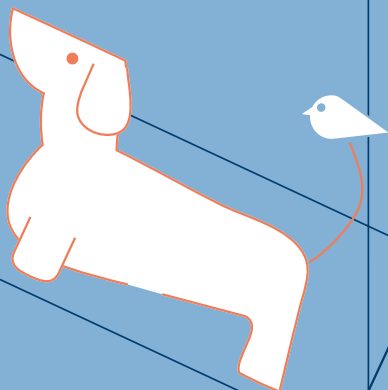

RATGEBER WOHNEN.

FÜR EINE GUTE NACHBARSCHAFT



BERLIN. URBAN.
MITTENDRIN.

WBM.

INHALT

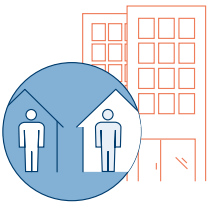
Gute Nachbarschaft	04
Haustierhaltung	05
Schutz vor Ungeziefer	06
Betriebskosten	07
Richtiges Heizen und Lüften	08
Hausrat- und Haftpflichtversicherung	08
Richtige Mülltrennung	09
Ein sicheres Zuhause	10

WBM RATGEBER WOHNEN.



Herzlich Willkommen in Ihrer neuen Wohnung der WBM. Damit Sie dort entspannt leben können, haben wir für Sie ein paar Tipps zusammengestellt. Zu allen Themen gibt es noch weitere Informationen in unseren Ratgeber-Filmen: _____





GUTE NACHBARSCHAFT

Es gibt Hausregeln, die für Sie und Ihre Nachbar*innen gelten. Wenn sich jeder daran hält, klappt es auch mit dem Zusammenleben.

- Halten Sie sich bitte an die Ruhezeiten! Diese sind:
 - von Montag bis Samstag zwischen 20 und 7 Uhr und zwischen 13 und 15 Uhr
 - und an allen Sonntagen und Feiertagen



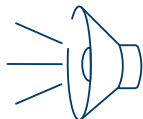
20:00 – 07:00



13:00 – 15:00



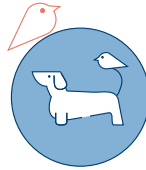
- Versuchen Sie Ihren Nachbar*innen Ruhe zu gönnen!
- Informieren Sie sie, bevor Sie bei sich in der Wohnung feiern.
- Denken Sie an Ihre Nachbar*innen, bevor Sie hämmern oder bohren.



- Halten sie die Fluchtwege frei! Stellen sie keine Kinderwagen oder Fahrräder in den Hausflur
- Stellen Sie Ihr Schuhregal und Schuhe in die eigene Wohnung und NICHT in den Hausflur



- Und vor allem: Sprechen Sie mit Ihren Nachbar*innen! Ein offenes Gespräch löst oft die meisten Probleme.



HAUSTIERHALTUNG

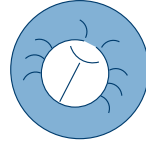
**Mehr Informationen dazu
finden Sie auch hier:**



Sie ziehen in eine Wohnung der WBM und möchten ein Haustier mitbringen. Dabei gibt es ein paar Sachen zu beachten:

- Das Halten von Kleintieren (z.B. Fische, Vögel, Hamster, Kaninchen) im üblichen Umfang ist erlaubt.
- Exotische Tiere, wie etwa Schlangen, dürfen Sie NICHT halten.
- Die Hundehaltung ist nur zulässig, wenn Sie sich vorab bei Ihrer/m zuständigen Quartierbetreuer*in eine Erlaubnis dazu erteilen lassen.
- Folgende Regeln gelten für die Erteilung einer Erlaubnis:
 - Hütehunde und Kampfhunde sind NICHT erlaubt
 - Ihr Hund muss einen Chip tragen
 - Sie müssen den Kot Ihres Hundes entfernen
 - Ihr Hund muss bei der Stadt Berlin angemeldet werden.





SCHUTZ VOR UNGEZIEFER

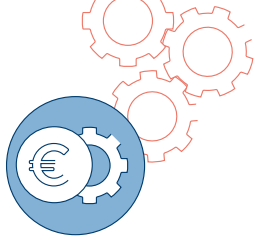
- In WBM-Häusern, auf den Flächen um die WBM-Häuser und in der Stadt, gilt Leinenpflicht
- Es gibt Grünflächen in Berlin, auf denen Sie Ihren Hund frei laufen lassen können. Diese finden Sie im Internet:



Insekten und andere Tiere, die sich in der Wohnung einnisten, können sehr nervig und mitunter auch gefährlich sein. Manche Schädlinge wird man nur schwer wieder los. Oder man braucht dafür eine/n professionelle/n Kammerjäger*in. Darum ist es am Besten, wenn man verhindert, dass die Tiere in die Wohnung kommen.

- Achten Sie auf Sauberkeit und Hygiene.
- Lassen Sie Essen nicht unverpackt für längere Zeit in der Wohnung stehen.
- Nutzen Sie Duftöle und andere Mittel, die intensiv riechen, um zum Beispiel Wespen und Mücken fern zu halten.
- Untersuchen Sie Ihr Gepäck auf Bettwanzen, wenn Sie aus dem Urlaub zurückkommen. Prüfen Sie alte Möbel, die sie gekauft haben ebenfalls auf Bettwanzen.



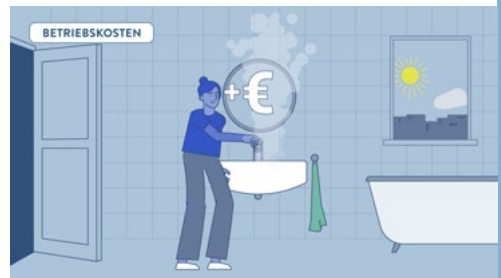


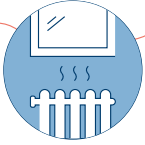
BETRIEBSKOSTEN

Betriebskosten sind Kosten, die dem Eigentümer im Rahmen der Vermietung entstehen, aber den Mietern zugute kommen. Diese darf der Vermieter anteilig an die Mieter weitergeben, zum Beispiel Kosten für das Wasser, das die Bewohner*innen des Hauses benutzen. Oder Kosten für die Pflege der Grünflächen um das Haus oder die Müllabfuhr.

Wofür Sie zahlen, steht in der Betriebskosten-Abrechnung, die Sie einmal im Jahr erhalten. Wie viel Sie zahlen, können Sie auch selbst beeinflussen. Achten Sie darauf, richtig zu heizen und zu lüften, nutzen Sie kaltes statt warmes Wasser und helfen Sie mit, das Haus sauber zu halten. Dann zahlen Sie auch weniger Betriebskosten.

Mehr Informationen finden Sie hier:





RICHTIGES HEIZEN UND LÜFTEN

Regelmäßig heizen und lüften ist gut für Sie und Ihre Wohnung!

Egal ob 19 oder 20 Grad Ihre Wohlfühltemperatur sind – lassen Sie im Winter die Heizung laufen. Denn sobald Sie die Heizung ausschalten, wird es sehr kalt im Raum. Wenn Sie die Heizung dann wieder anschalten, benötigt sie sehr viel Energie, um den Raum aufzuheizen.
Energie kostet Geld!

Öffnen Sie mindestens zwei Mal am Tag die Fenster für fünf Minuten. Dadurch wird die feuchte Luft nach draußen transportiert. So beugen Sie Schimmel vor.
Richtig Heizen und Lüften – so haben Sie immer eine schimmelfreie und angenehm temperierte Wohnung.

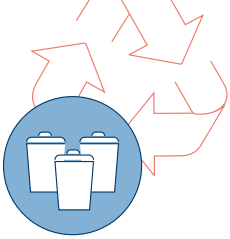


HAUSRAT- UND HAFTPFLICHTVERSICHERUNG

Es gibt zwei Versicherungen, die wir allen Mieter*innen empfehlen:

1. Die private Haftpflichtversicherung schützt Sie, wenn Sie einen Schaden am Eigentum anderer verursacht haben. Dafür müssen Sie dann nicht selbst zahlen, es wird von Ihrer Versicherung geregelt.
2. Die Hausratversicherung gibt Ihnen Geld, um neue Möbel oder Geschirr oder einen neuen Fernseher zu kaufen, zum Beispiel wenn Ihre Wohnung gebrannt oder ein Wasserschaden Ihre Möbel zerstört hat.





RICHTIGE MÜLLTRENNUNG

Auf den Grundstücken der WBM-Häuser gibt es verschiedene Mülltonnen. Bitte trennen Sie Ihren Müll und werfen Sie ihn in die richtige Tonne:

- **Graue Tonne:** Restmüll
- **Gelbe/Orangene Tonne:** Plastik und Alu und andere Wertstoffe
- **Blaue Tonne:** Papier (nicht verschmutzt)
- **Braune Tonne:** Biomüll, etwa Bananenschalen, Kaffeesatz und Essensreste
- **Grüne Tonne/Weiße Tonne:** farbiges und weißes Glas. Diese Tonnen gibt es auch als Müllinseln in der Stadt Berlin.

Die Müllabfuhr leert die Haustonnen regelmäßig. Dafür werden verschiedene Gebühren erhoben, die die Mieter*innen bezahlen. Die graue Tonne ist am teuersten.

Je besser Sie Ihren Müll trennen, desto mehr Geld können Sie damit sparen. Der Müll aus der blauen, gelben

und orangenen Tonne wird recycelt. Das ist gut für die Umwelt.

Größere Gegenstände wie etwa Möbel bringen Sie bitte auf den Wertstoffhof. Gefährliche Stoffe, wie etwa Chemikalien gehören auch auf den Wertstoffhof.

Mehr Informationen dazu finden Sie bei den Berliner Stadtreinigungsbetrieben (BSR):





EIN SICHERES ZUHAUSE

Berlin ist eine sichere Stadt, doch auch hier kommt es mitunter zu Bränden. Einbrecher und Betrüger sind auf der Suche nach leichten Opfern. Mit unseren Tipps können Sie viele gefährliche Situationen verhindern:

- Die WBM hat alle Wohnungen im Bestand mit Rauchmeldern ausgestattet. Für die Wartung der Geräte gibt es unterschiedliche Modelle: mit oder ohne Wartungsvertrag. In den meisten unserer Wohnungen obliegt die Wartung dem/der Mieter*in.
- Ausgestattet wurden die Wohnungen gemäß der Berliner Bauordnung, diese sieht die Installation in allen Räumen und Fluren an den Decken vor. Ausnahmen sind Küchen und Bäder.
- Halten Sie die Fluchtwege frei. Stellen Sie nichts in die Gänge und sorgen Sie dafür, dass Brandschutztüren immer geschlossen sind.
- Schließen Sie hinter sich ab, wenn Sie die Wohnung verlassen.

Schließen Sie auch alle Fenster und Balkon- oder Terrassentüren

- Lassen Sie keine fremden Menschen in Ihre Wohnung. Fragen Sie Polizisten nach ihren Ausweisen. Seien Sie vorsichtig, wenn jemand am Telefon Sie um Geld bittet.

Notdienste:

Polizei: ☎ **110**

Feuerwehr und Rettungsdienst:
☎ **112** (bei lebensbedrohlichen Erkrankungen)

Medizinische Hilfe:

Ärztlicher Bereitschaftsdienst:

☎ **116 117**

Kinderärztlicher Bereitschaftsdienst: ☎ **116 117**

Zahnärztlicher Notdienst:

☎ **030 890 043 33**

Apotheken-Notdienst:

www.akberlin.de

Giftnotruf: ☎ **030 192 40**

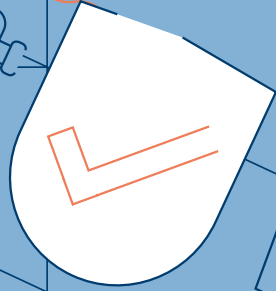
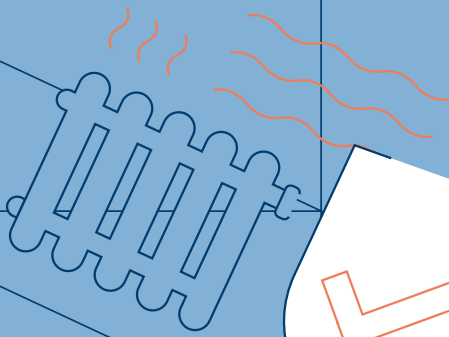
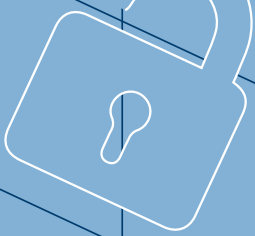


KONTAKT:

WBM Wohnungsbaugesellschaft
Berlin-Mitte mbH
Dircksenstraße 38
10178 Berlin

Telefon: 030 247 157 00
E-Mail: info@wbm.de

www.wbm.de



www.wbm.de