

Mieter-Einweisung für die Wohnanlage Paradies (Rheingutstr. 30)

Sehr geehrte Mieterin, sehr geehrter Mieter,

herzlich willkommen in unserer Wohnanlage Paradies.

Mit dieser Mieter-Einweisung möchten wir Ihnen zum Einzug einige grundlegende Informationen zu Ihrer Wohnanlage sowie einige Verhaltenshinweise überreichen.

Grundsätzlich gelten die Bestimmungen unserer Allgemeinen Mietbedingungen. Im Folgenden sind hier nun die wichtigsten Punkte für Ihre Wohnanlage konkretisiert bzw. die wichtigsten Informationen zusammengetragen.

- **Allgemeine Mietbedingungen von Seezeit Studentenwerk Bodensee**

Diese sind Bestandteil des Mietvertrages zwischen Ihnen und Seezeit Studentenwerk Bodensee und stehen als Download auf unserer Internet-Seite www.seezeit.com/Wohnen/Formulare zur Verfügung.

Es wird dringend empfohlen, diese sorgfältig zu lesen.

- **Hausmeister- und Betreuungsteam**

Als Betreuer der Wohnanlagen und unserer Mieterschaft stehen unsere Hausmeister für Sie als Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung.

Robert Targan (Hausmeister)

hm-rheingut@seezeit.com

Harald Gabele (Hausmeister)

Sprechzeiten im Haupt-Hausmeisterbüro (Jan-Hus-Haus, Rheingutstr. 34)

Montag – Donnerstag 7:30 - 8:30 Uhr sowie 15:30 – 17:00 Uhr

Freitag 7:30 – 8:30 Uhr sowie 13:00 - 14:00 Uhr

- **Schadensmeldungen (technische Probleme), sonstige Anliegen**

Bei normalen technischen Problemen (Schadensmeldung) oder einem sonstigen Anliegen melden Sie dies bitte Ihrem Hausmeister während der Büro-Sprechzeiten, werfen Sie bitte eine kurze Notiz in den Hausmeisterbriefkasten oder senden eine E-Mail mit Ihrem Anliegen an:

hm-rheingut@seezeit.com

- **Notfall-Nummer (technische Störungen)**

In dringenden technischen (!) Notfällen (Ausfall Heizanlage, Stromausfall, Rohrbruch, etc.) besteht auch außerhalb der Sprechzeiten eine telefonische Erreichbarkeit unter der folgenden Nummer:

07531 / 5813 -91 -92

Zum Schutz unserer Mitarbeiter sind wir gezwungen einen etwaigen Missbrauch dieser Notfallnummer entsprechend zu ahnden, wenn nicht-dringliche Störungen (Ausfall Internet, etc.) außerhalb der üblichen Geschäfts- und Bürozeiten über diesen Weg gemeldet werden.

- **Schließdienste bei eigenverschuldetem Aussperren aus dem eigenen Appartement**

Nach Dienstschluss haben Sie die Möglichkeit, unter der oben angegebenen Notrufnummer Hilfe anzufordern, wenn Sie sich durch eigenes Verschulden aus Ihrem Appartement ausgesperrt haben.

Dieser Notdienst ist jedoch beschränkt bis 22:00 Uhr. Nach dieser Zeit wenden Sie sich gegebenenfalls an einen privaten Schlüsseldienst.

- **Hausalarm (interne Brandmeldeanlage)**

In allen Etagenfluren und Treppenhäusern sind Brandmelder installiert. Bei einer kritischen Rauchentwicklung geben alle Melder im Gebäude Alarm. **Wenn Sie die Warngeräusche des Hausalarms vernehmen, verlassen Sie bitte rasch das Gebäude, warnen andere Bewohner und informieren Sie umgehend die Feuerwehr.**

Beachten Sie bitte in diesem Zusammenhang auch unsere allgemeinen Hinweise

„**Verhalten im Brandfall**“,

welche in den Allgemeinbereichen aushängen.

Die Brandmeldeanlage gibt nur intern Signale. Es wird keine automatische Meldung an die Notrufzentrale der Feuerwehr abgesetzt. Sie müssen selber die Feuerwehr informieren.

- **Nichtraucher-Wohnanlage / Brandmelder**

Wie in Ihrem Mietvertrag festgehalten ist die gesamte Wohnanlage als Nichtraucher-Bereich definiert.

Die Brandmelder reagieren auch auf Zigarettenrauch. Ein trotz Rauchverbot im Gebäude auf diese Weise ausgelöster Alarm wird dem Verursacher gemäß Aufwand zur Rücksetzung der Brandmeldeanlage in Rechnung gestellt.

- **Kein Bohren, keine Nägel / Keine baulichen Veränderungen durch den Mieter**

Bei Ihrem Einzug finden Sie eine neu errichtete Wohnanlage vor. Aus diesem Anlass weisen wir ausdrücklich auf Ziffer 6 unserer Allg. Mietbedingungen hin, dass eigenmächtige bauliche Veränderungen in den Mieträumen durch Mieter ohne vorherige Rücksprache mit Ihrem Hausmeister untersagt sind.

Wir weisen ganz besonders darauf hin, dass Sie keinesfalls Bohrungen in den Wänden, Decken und Böden vornehmen dürfen. Ebenfalls ist es untersagt, Nägel in die Wände zu schlagen. In allen genannten Bauteilen ist die moderne Heizungsanlage integriert. Bei Eingriffen in die Bausubstanz riskieren Sie, den geschlossenen Heizkreislauf zu beschädigen und erhebliche Wasserschäden im Gebäude zu verursachen.

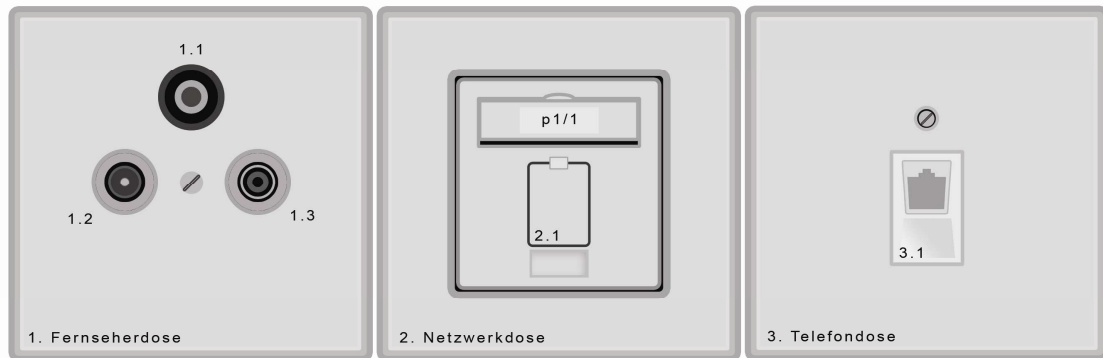
- **TV-Sat-Anlage**

In Ihrer Wohnanlage ist eine duale TV-Sat-Anlage installiert. Sie können auf zweierlei Art und Weise den Empfang realisieren.

- **Mit eigenem Fernseher:** Sie installieren lediglich Ihr eigenes Fernsehgerät mit dem normalen Koax-Kabel in der dafür richtigen Buchse (1.2) (siehe Grafik). Sie können auf diese Weise die nachfolgenden Sender empfangen, die mit einem Zentral-Receiver für alle Mieter einheitlich aufbereitet werden.

ARD, ZDF, RTL, Sat1, Pro7, Vox, Kabel1, RTL2, N24, 3Sat, Phoenix, Eurosport, MTV

- **Mit eigenem Fernseher und zusätzlich eigenem Receiver:** Über einen eigenen Receiver haben Sie die Möglichkeit, alle über die erreichbaren Satelliten verfügbaren Sender zu empfangen. Bei dieser Option schließen Sie bitte Fernseher und Receiver wie üblich bzw. von Hersteller angegeben an. Im Unterschied zur normalen Sat-Anlage schließen Sie jedoch den Receiver nicht direkt an die Sat-Schüssel (LNB), sondern an die entsprechende Buchse (1.1) (siehe Grafik) in Ihrem Zimmer.



- **Datennetzwerke: Service- und Support Hotline für Störungsmeldungen**

Zur Weiterleitung von Störmeldungen und für Hilfestellungen aller Art nutzen Sie bitte vorrangig folgende unsere Hotline:

Seezeit – Service- und Support-Hotline (werktags, 9:00 bis 20:00 Uhr)

0800 - 5 888 358 (kostenfrei)

+49 7531 - 581399 (alternativ, Ortstarif)

support@enc-support.com

Wir möchten Sie bitten, immer Ihre kompletten Kontaktdaten sowie eine genaue Problem-
beschreibung anzugeben. Sie erleichtern uns damit die Bearbeitung und Zuordnung Ihrer
Anfrage:

[VORNAME UND NACHNAME]

[WOHNANLAGE / STOCKWERK / ZIMMERNUMMER]

[TELEFON- ODER HANDYNUMMER]

[E-MAIL ADRESSE]

[PROBLEMBESCHREIBUNG]

- **Internetnutzung und Datennetzwerk**

- Die Nutzung des Datennetzwerkes bzw. des Internets steht für Sie ohne weitere Gebühren frei zur Verfügung. Sie müssen lediglich Ihren Rechner mit der Netzwerkdose verbinden. Das dazu benötigte Netzkabel wird nicht gestellt.
- Private Datennetzwerke, W-LAN (Funk) als auch LAN (verkabelt), sind innerhalb der Wohnanlage nicht gestattet. Der Aufbau und Betrieb solcher Systeme obliegt ausschließlich uns als Betreiber der hauseigenen Datennetzwerke. Es ist für Sie mit einem nicht unerheblichen Sicherheitsrisiko verbunden, wenn Sie anderen Nutzern den Weg über Ihren Datennetzwerk-Zugang offen lassen. Weiteres siehe Nutzungsordnung Datennetzwerke.

- **Parkplatz**

Mieter mit einem Fahrzeug sind verpflichtet, einen Stellplatz anzumieten (soweit vorhanden).

Alle Stellplätze auf dem Gelände sind reserviert für die Fahrzeuge von Stellplatzbesitzern. Gästeparkplätze sind nicht vorhanden. Bitte machen Sie gegebenenfalls Ihre Gäste/Besucher darauf aufmerksam.

Die von Seezeit Studentenwerk Bodensee ausgestellten Parkberechtigungsausweise müssen gut sichtbar im Fahrzeug auf dem Armaturenbrett hinterlegt werden.

Es werden regelmäßig Kontrollen durchgeführt.

- **Fahrrad-Abstellmöglichkeit**

In den Treppenhäusern oder den Etagenfluren dürfen keine Fahrräder abgestellt werden. In diesen Bereichen kann Ihr Rad in einem Notfall (Brand, etc.) zu einem problematischen Hindernis werden. Diese Flächen vor und in den Gebäuden sind deshalb als Fluchtwege freizuhalten.

Wir möchten Sie darauf hinweisen, Ihr Fahrrad nicht in Ihrem Zimmer abzustellen. Bei einem ständigen Herauf- und Heruntertragen der Fahrräder durch die Treppenhäuser entstehen in kurzer Zeit unschöne Verschmutzungen an den Wänden.

Bitte nutzen Sie das Fahrradhaus. Dort steht Ihr Fahrrad witterungsgeschützt und sicher.

- **Mülltrennung / -entsorgung**

Auf dem Gelände der Wohnanlage:

- | | |
|-----------------|--|
| - Verpackungen | Gelber Sack
Einlagerung im Müllhäuschen (bis zur Fertigstellung auf der Freifläche Entsorgungsstation).
Neue Säcke können Sie während der Sprechzeiten im Hausmeister-Büro abholen oder mit einer kurzen Nachricht im Hausmeisterbriefkasten angefordert werden. |
| - Restmüll | Pressmüllcontainer, Entsorgungsstation am Parkplatz |
| - Biomüll | Müllcontainer (braun), Entsorgungsstation am Parkplatz |
| - Altpapier | Müllcontainer (grün), Entsorgungsstation am Parkplatz |
| - Alt-Batterien | Sammelbehälter (in den Treppenhäusern) |

Außerhalb der Wohnanlage:

- | | |
|-----------|---|
| - Altglas | Öffentliche Sammelstelle, Werkstoffhof in der Gartenstraße
Altglas darf nicht im Gelben Sack oder im Restmüll entsorgt werden. |
|-----------|---|

- **Waschmaschinen**

Der Waschmaschinenraum mit mehreren Waschmaschinen und Trockner befindet sich in einem eigenen Raum im 1. Obergeschoss (App. 131)

Für die Nutzung der Maschinen ist beim Hausmeister oder im Seezeit Shop an der UNI eine Washkarte für je 10 EUR zu erwerben.

Vor dem Start eines Waschganges oder einer Trocknung muss die Karte in das Lesegerät eingeführt werden. Danach kann man am Lesegerät gemäß der Nummerierung der Maschinen das Gerät per Knopfdruck auswählen.

Nach Beendigung des Waschgangs sollte die Karte noch einmal in das Lesegerät eingeführt werden. Je nach Art und Länge des Waschgangs und abhängig von der Menge der Wäsche bzw. der Höhe des Wasserverbrauchs wird ein Restbetrag wieder zurück auf die Waschkarte geladen.

- **Aufstellen von Waschmaschinen/Trockner sowie zusätzlichen Elektro-Großgeräten**

Gemäß Ziffer 7.1 gehört es zu den Pflichten der Mieter, auf einen sparsamen Verbrauch von Energie und Ressourcen (Strom, Wasser, Wärme) zu achten. Daher ist nicht gestattet, zusätzlich zu den von Seezeit Studentenwerk Bodensee bereitgestellten Geräten eigene verbrauchsintensive Elektro-Großgeräte wie z.B. Waschmaschinen, Trockner, Kühlschränke, Backöfen, Heizlüfter oder ähnliches aufzustellen bzw. in Gebrauch zu setzen.

Eine Mikrowelle pro Gemeinschaftsküche ist gestattet.

Diese Regelung bezieht sich nicht auf Unterhaltungselektronik im eigenen Zimmer (TV, PC, etc.). Sie sollten allerdings auch hier auf ein möglichst stromsparendes Verhalten achten.

- **Niedrig-Temperatur-Heizung + Träge Reaktionszeit**

Die Wohnanlage verfügt über eine moderne Nieder-Temperatur-Heizanlage. Die Grundlast der Wärmeerzeugung wird über hochmoderne Erdwärmesonden und Wärmepumpen erzeugt, die von geothermischer Energie gespeist werden. Die Spitzenlast wird über eine Gastherme abgedeckt.

Die Anlage arbeitet aus Gründen der Energieeffizienz mit einer niedrigen Vorlauftemperatur. Die Fußboden- und Wandheizung in Ihrem Appartement ist daher nicht darauf ausgelegt, die Raumtemperatur schlagartig zu erhöhen. Sie reagiert auf Änderungen der Solltemperatur tendenziell träge.

Daher raten wir Ihnen folgende Vorgehensweise:

Wählen Sie an dem Raumthermostat im Eingangsbereich zu Ihrem Appartement eine für Sie angenehme Einstellung und behalten Sie diese Raumtemperatur konstant bei.

- **Steuerung der Beleuchtung in der Nasszelle**

Der Lichtschalter in der Nasszelle wird über einen Bewegungsmelder gesteuert. Ebenso wird darüber die Lüftung aktiviert. Wenn Sie den Nassbereich betreten, geht automatisch das Licht und die Lüftung an. Wenn Sie das Bad wieder verlassen, bleibt das Licht noch für kurze Zeit an. Noch wichtiger ist die Nachlaufzeit der Belüftung, da die Nasszelle über keinerlei Fenster verfügt. So wird die meist feuchte Luft in der Sanitärzelle noch einmal komplett ausgetauscht. Sie können das Licht beim Verlassen auch manuell durch Betätigung des Lichtschalters auf herkömmliche Weise ausschalten. Die bewegungsgelenkte automatische Lichtsteuerung aktiviert sich kurze Zeit später wieder selbstständig.

- **Richtig Lüften**

Bitte lüften Sie ausreichend, aber auch auf die richtige Art und Weise.

Richtiges, sprich effektives Lüften bedeutet: **Querlüften, nicht Fenster kippen!**

Dies gilt vor allem im Winter!

Gekippte Fenster bringen – vor allem wenn dies nur in einem Raum geschieht und gleichzeitig die Zimmertüren geschlossen sind - nicht den gewünschten Luftaustausch, sondern bedeuten lediglich einen unnötig hohen Energieverlust, weil dadurch lediglich der Garten mitbeheizt wird. Gleichzeitig führt diese (Un-)Art des Lüftens allzu oft zu Kondenswasser im Bereich der Fenster und somit nicht selten zu Schimmelbildung in diesen Bereichen, da ständig die warme mit Feuchtigkeit gesättigte Raumluft auf die kalte Außenluft trifft, abkühlt, zwangsläufig die Feuchtigkeit nicht mehr halten kann und folglich kondensiert. Letzteres gilt insbesondere für die Feuchträume, sprich die Bäder, aber auch für die Küchen.

Führen Sie deshalb bitte stattdessen mehrmals täglich ein sogenanntes Querlüften durch. Öffnen Sie nicht nur das Fenster in Ihrem Zimmer, sondern auch ein oder mehrere weitere Fenster in anderen Räumen bei geöffneten Zimmertüren, um einen Durchzug zu ermöglichen. Gleichzeitig regeln Sie bitte die Heizung für diese Zeit herunter. So findet am schnellsten und damit am effektivsten ein kompletter Luftaustausch bei möglichst geringem Energieverlust statt. Die nun in den Räumen befindliche kältere Frischluft ist noch nicht so gesättigt wie die alte bisherige Raumluft und kann daher besser die bestehende Feuchtigkeit aufnehmen.

VERHALTEN IM BRANDFALL / WHAT TO DO IN CASE OF FIRE

FALL 1: FEUER IM ZIMMER



CASE 1: FIRE IN YOUR ROOM

1

ZIMMER SOFORT VERLASSEN
LEAVE THE ROOM IMMEDIATELY



2

TÜRE VON AUSSEN SCHLIESSEN
CLOSE THE DOORS



3

GEBÄUDE SCHNELL VERLASSEN
LEAVE THE BUILDING

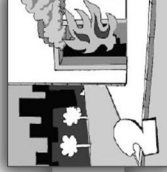


4

112 WÄHLEN, FEUERWEHR RUFEN
CALL 112 (FIREFIGHTERS)



FALL 2: FEUER IM HAUS



CASE 2: FIRE IN THE HOUSE

1

ZIMMER NICHT VERLASSEN
DO NOT LEAVE THE ROOM



2

TÜRE ZU LASSEN
KEEP THE DOOR CLOSED



3

112 WÄHLEN, FEUERWEHR RUFEN
CALL 112 (FIREFIGHTERS)



4

AM GEÖFFNETEN FENSTER AUF
HILFE WARTEN
WAIT FOR HELP AT OPEN WINDOW



ALLGEMEINE SICHERHEITSHINWEISE

Ruhig bleiben, keine Panik
Andere Personen warnen
Keine eigene Löscharbeiten durchführen
Keine Aufzüge benutzen
Feuerwehr einweisen, zum Brand führen

GENERAL SECURITY ADVICES

Do not panic
Warn other in the area
Do not underestimate any fire and report it immediately
Do not use the elevators
Stand by to direct the firefighters to the fire

NOTRUFNUMMERN EMERGENCY CALLS

FEUERWEHR	112	FIREFIGHTERS	112
POLIZEI	110	POLICE	110
KRANKENWAGEN	112	AMBULANCE	112