MIETERRATGEBER

Rechte kennen – Freiheiten genießen

IN ZWICKAU ZU HAUSE

GGZ

Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH

Liebe Mieter und Mieterinnen,

eine Wohnung sollte mehr sein als nur ein Dach über dem Kopf.

Sie sollte Ihren Vorstellungen entsprechen und Ihnen das Umfeld bieten, in dem Sie sich auch wirklich wohl und geborgen fühlen.

Dazu gehört natürlich ein entspanntes Verhältnis zwischen Mieter und Vermieter sowie zwischen den Mietern eines Hauses. Natürlich kann es hier, wie überall, auch einmal zu Unstimmigkeiten kommen. Dieser Mieterratgeber gibt Antworten auf in unseren Wohnanlagen häufig auftretende Fragen. In verständlicher Form verfasst, sorgt er bei Unklarheiten schnell für Antworten.

INHALT

Seite	
3, 4	Wo kann ich nachfragen?
5, 6	Was ist Bestandteil der Miete?
7–11	Was sind Betriebskosten?
12	Was versteht man unter Heizungs-Contracting?
13, 14	Was regelt die Hausordnung?
15	Darf ich auch mal feiern?
16	Darf Fiffi auch mit einziehen?
17, 18	Was ist denn eine Havarie?
19	Was genau sind Mängel?
20	Was genau sind Bagatellschäden?
21–24	Was fällt in den Bereich Schönheitsreparaturen?
25	Darf ich eine bauliche Veränderung an der Wohnung vornehmen?
26–28	Was ist eigentlich der Unterschied zwischen Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung?
29, 30	Welche Pflichten habe ich als Mieter?
31, 32	Welche Versicherungen brauche ich als Mieter?
33, 34	Darf ich meine Wohnung untervermieten?
35	Darf ich eine Wohngemeinschaft gründen?
36	Wie bekomme ich zusätzliche Schlüssel?
36	Was gilt für Besuch?
37–39	Wie gehe ich vor, wenn ein Umzug ansteht?
40	Eine Bitte zum Schluss...
41, 42	Wo schlafen meine Gäste?
43	Wo soll die (Mieter)Reise hingehen?
44	Hat die GGZ, was ich suche?
45	Impressum

Hausverwaltung

Während der gesamten Wohndauer können Sie hier alle Fragen stellen, die Sie als Mieter betreffen. Sie werden gerne persönlich oder telefonisch beraten.

Kundenbetreuer/-in

Wenden Sie sich bitte an Ihren Kundenbetreuer, wenn

- Sie Änderungen am Mietvertrag vornehmen wollen
- es um die Einhaltung der Hausordnung geht
- Versicherungsschäden aufgenommen werden sollen
- Ihre Wohnung abgenommen werden soll
- es um die Abrechnung der Betriebskosten geht

Bei speziellen Anliegen oder Fragen können Sie auch einen persönlichen Termin mit Ihrem Kundenbetreuer vereinbaren.

Vor Ort sind Hauswartfirmen eingesetzt, die beispielsweise je nach Jahreszeit den Rasen mähen oder Schnee beräumen und mit verschiedenen weiteren Dienstleistungen beauftragt werden. Ihr erster Ansprechpartner sollte jedoch immer Ihr persönlicher Kundenbetreuer sein. Der setzt sich dann mit der entsprechenden Hauswartfirma in Verbindung und entscheidet über weitere Maßnahmen.

Die GGZ online

Auf der Internetseite www.ggz.de finden Sie zum Beispiel Informationen über unser Wohnungsangebot und aktuelle Aktionen der GGZ. Haben Sie noch Fragen? Dann schicken Sie doch gleich eine E-Mail an info@ggz.de!

www.ggz.de

Weitere wichtige Ansprechpartner und Telefonnummern sind jeweils den spezifischen Themen zugeordnet.

Ihre Miete setzt sich aus folgenden Teilen zusammen:

- Grundmiete
- Vorauszahlungen für „kalte Betriebskosten“ (z.B. Grünpflege)
- Vorauszahlungen für „warme Betriebskosten“ (Heizung und Warmwasser)
- eventuelle Zuschläge (z.B. für Modernisierung, Küchenmöbel, Untermiete)

Was muss ich bei der Mietzahlung beachten?

Bitte zahlen Sie die Miete bis zum dritten Werktag des Monats auf das für Sie speziell angelegte Mietkonto ein. Am günstigsten ist das Lastschriftverfahren: Die Miete wird regelmäßig abgebucht und Änderungen werden automatisch übernommen. Die termingerechte Mietzahlung ist damit gewährleistet. Somit müssen sie sich nicht mehr um die vertragsgerechte Zahlung kümmern.

Was kann ich tun, wenn ich unverschuldet in Zahlungsschwierigkeiten gerate?

In so einem Fall sollten Sie nicht verzweifeln, sondern mit uns über eine Lösung des Problems sprechen. Eine mit uns vereinbarte Ratenzahlung kann hier beispielsweise schon Abhilfe schaffen.

Welche Möglichkeiten der Mieterhöhung hat die GGZ?

- Anpassung an die örtliche Vergleichsmiete
- Anpassung der monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen
- Erhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen

Was ist die ortsübliche Vergleichsmiete?

So bezeichnet man das Mietniveau verschiedener vergleichbarer Wohnungen einer Stadt oder Gemeinde. Die GGZ orientiert sich am jeweils gültigen Mietspiegel der Stadt Zwickau, in dem diese Daten dargestellt werden.

Wie wird die Miete an die ortsübliche Vergleichsmiete angepasst?

Als Maßstab für die Mietenanpassung werden der Mietspiegel, Mietdatenbanken, drei vergleichbare und vom Vermieter benannte Wohnungen oder das Gutachten eines Sachverständigen herangezogen.

Sie erhalten von uns ein Schreiben, das die Mieterhöhung ankündigt. Darin erläutern wir Ihnen, worauf wir uns bei der Berechnung stützen. Dient der Mietspiegel als Berechnungsgrundlage, so richtet sich die mögliche Miete nach dem Feld im Mietspiegel, der Spannungseinordnung und den Sondermerkmalen der Wohnung.
Für die Berechnung relevant sind Ausstattung und Errichtungszeitpunkt der Wohnung und der bauliche Zustand des Gebäudes. Zu Ihrem Schutz darf die Miete innerhalb von drei Jahren um nicht mehr als 20 Prozent nach oben gesetzt werden. Hier spricht man von der so genannten Kappungsgrenze. Damit eine Erhöhung möglich ist, muss die Miete während des vergangenen Jahres konstant gewesen sein. Modernisierungen sind davon ausgenommen, da hier dem Vermieter zusätzliche Kosten entstehen und der Wohnwert durch Baumaßnahmen verbessert wird.

Auch veränderte Betriebskostenvorauszahlungen stellen eine Ausnahme dar. Durch ihre jährliche Anpassung soll erreicht werden, dass die Vorauszahlungen den zu erwartenden Verbrauchskosten entsprechen.

Sollten Sie noch Fragen zu Ihrem Mietkonto haben, werden diese gern vom Sachgebiet Mahn- und Klagewesen beantwortet.

Die Abteilung ist erreichbar unter der Telefonnummer 0375 . 530 211.

WAS SIND BETRIEBSKOSTEN? 1/3

Betriebskosten sind diejenigen Kosten, die dem Eigentümer durch die Nutzung des Grundstücks, des Gebäudes und seiner Anlagen laufend, also wiederkehrend, entstehen. Hierunter fallen u.a.:

- Grundsteuer (auf das Eigentum an Grundstücken)
- Kosten der Wasserversorgung: Verbrauch, Grundgebühren, Miete für Wasserzähler, Kosten des Betriebes und der Anlagenwartung
- Kosten der Entwässerung: Haus- und Grundstücksentwässerung
- Kosten der Beheizung: Brennstoffe, Strom, Wartung, Reinigung, Miete für Heizkostenzähler
- Kosten für Warmwasserversorgung (siehe Beheizung)
- Kosten für den Personenaufzug: Betriebsstrom, Wartung, Reinigung, Sicherheitsprüfung
- Kosten für Straßenreinigung und Müllabfuhr (auch Sperrmüllaktionen)
  Tipp: Entsorgen Sie Sperrmüll in den Wertstoffhöfen in Ihrer Nähe. Das ist kostengünstiger. Bei dem Kauf von Elektrogeräten (z.B. bei E-Herden) wird vom Fachhändler häufig die kostenlose Entsorgung der Altgeräte als Service angeboten
- Kosten für Hausreinigung: z.B. Keller, Boden
- Kosten für Grünpflege, Ungezieferbekämpfung
- Kosten für die Beleuchtung der gemeinschaftlich genutzten Anlagen und Gebäudeteile: Flur, Eingangsbereich
- Schornsteinfeger: Kehren, Lüftungsschächte prüfen, Abgasmessungen
- Kosten der Sach- und Haftpflichtversicherung: Gebäudeversicherung, Feuer-, Sturm- und Leitungswasserversicherung, Glasversicherung, Haftpflichtversicherung
- Hauswartkosten: z.B. Winterdienst
- Kosten für Gemeinschaftsantenne, Breitbandkabelnetz (telecolumbus)
- Sonstige Betriebskosten: Dachrinnenreinigung, Brand- und Blitzschutz, Wartung der Schließanlagen, Elektro-Check (Diese Kosten müssen im Mietvertrag genau bezeichnet werden.)

Wie werden Betriebskosten erfasst und abgerechnet?

Wie im Mietvertrag vereinbart, leisten Sie zunächst eine monatliche Vorauszahlung.
In einem bestimmten Abrechnungszeitraum werden die tatsächlich anfallenden Kosten für eine Wirtschaftseinheit ermittelt, das heißt für ein Haus oder auch für mehrere zusammenhängende Gebäude. Wenn alle Kosten erfasst sind, erfolgt die Abrechnung. Diese erhalten Sie einmal im Jahr.

Wenn Sie sich die Betriebskostenabrechnung ansehen, werden Sie feststellen, dass Ihre monatlichen Vorauszahlungen und die tatsächlichen Kosten gegenüber gestellt sind. Die GGZ passt die Vorauszahlungen für das nächste Jahr in Ihrem Interesse an. So werden zu große Nachzahlungen beziehungsweise zu hohe Gutschriften vermieden.

Durch die Verrechnung von Vorauszahlungen und tatsächlichen Kosten entstehen der GGZ keine Gewinne. Es wird ausschließlich das abgerechnet, was tatsächlich von Versorgungs- und Dienstleistungsunternehmen in Rechnung gestellt wurde. Langfristige Rahmenverträge, intensive Kostenverhandlungen und die kontrollierte Erbringung von Leistungen sollen dabei helfen die Betriebskosten moderat zu halten. Leider können auch wir die Steigerungen der Gas- und Energiepreise nicht verhindern, die letztlich dazu führten, dass Heizkosten in den vergangenen Jahren deutlich angestiegen sind.

Was finde ich in einer Betriebskostenabrechnung?

Grundsätzlich gilt immer, dass wir die Abrechnung so transparent wie möglich gestalten wollen. Dazu können von Ihnen die Rechnungen bei Ihrem Kundenbetreuer selbstverständlich eingesehen werden.

Wichtig ist, für welchen Abrechnungszeitraum und welche Wohnung die Abrechnung erstellt wurde. Im Hauptteil der Betriebskostenabrechnung sind alle Kosten der gesamten Wirtschaftseinheit aufgelistet, zusätzlich wird die Art der Betriebskosten angegeben. Ihr Anteil an diesen Kosten wird mit Hilfe eines Verteilerschlüssels errechnet. Er ergibt sich aus dem Verhältnis der Wohnfläche Ihrer Wohnung zur Gesamtwohnfläche, Ihrem Verbrauch von Heizenergie und Wasser oder aus der Anzahl der Wohneinheiten im Haus.

Von dem für Sie errechneten Kostenteil werden Ihre geleisteten Vorauszahlungen abgezogen. Haben Sie zu viel bezahlt, so bekommen Sie die Differenz auf Ihrem Konto gutgeschrieben. Sind die Kosten höher als die Vorauszahlung, müssen Sie den Fehlbetrag ausgleichen.

Tipp: Zählerstände selbst ablesen & notieren!

Wie kann ich bei der Abrechnung auf Nummer sicher gehen?

Wir empfehlen Ihnen, jeweils zum Ablauf des Jahres die Zählerstände selbst abzulesen. Ihre Ergebnisse können Sie dann ganz einfach mit der Kostenabrechnung vergleichen.

Wie werden eigentlich die Heizkosten berechnet?

Für die Berechnung der Heizkosten gibt es zwei Möglichkeiten:

Heizkostenverteiler nach dem Verdunstungsprinzip

Diese sind mit einer speziellen Flüssigkeit gefüllt, die je nach Temperatur schneller oder langsamer verdunstet. Mit Hilfe der Verdunstungsmenge werden die verbrauchsabhängigen Heizkosten ermittelt. Ein bis zwei Tage bevor die beauftragte Firma die Werte an Ihrem Gerät abliest, sollten Sie sich diese bereits selbst notieren.

Elektronische oder funkgesteuerte Heizkostenverteiler

Hier ruft die Firma die Werte am 31.12. über Funk ab. Ein elektronisches Abrechnungssystem verarbeitet sie weiter. Am Stichtag sollten Sie auch hier den Wert notieren. In den letzten Jahren wurden in vielen Wohnungen moderne Heizkostenverteiler (elektronische und Funkheizkostenverteiler) installiert, die dem Verbraucher eine bessere Ablesung und Kontrolle ermöglichen.

Handhabung elektronischer oder funkgesteuerter Heizkostenverteiler

Um Ihnen die eigene Handhabung zu erleichtern erhalten Sie hierzu einige Hinweise.

Was sehe ich im Display?

In der Anzeige werden ständig abwechselnde Werte angezeigt. So sehen Sie den in Ihrer Abrechnung unter „Ablesewert“ aufgeführten Wert und den aktuellen Verbrauchswert.

Kann ich sehen, ob alles funktioniert?

Die Geräte führen eine laufende Selbstkontrolle durch. Wenn ein Fehler auftritt, wird das ebenfalls im Display angezeigt.

Was unternehme ich bei einer Fehlfunktion?

Verständigen Sie bitte Ihren Kundenbetreuer. Dieser setzt sich dann mit dem zuständigen Messdienstunternehmen in Verbindung, damit das Problem zügig behoben werden kann.

Was läuft bei den Funk-Empfängern ab?

Die im Treppenhaus montierten Funkempfänger sammeln die von den Erfassungsgeräten ausgesandten Verbrauchsdaten und speichern diese bis zur Auslesung durch den Kundendienst.

- Vergangenheitswerte über die gesamte Abrechnungsperiode stehen bei der Ablesung zur Verfügung.
- Verbrauchsdaten werden außerhalb der Wohnung abgelesen.

WAS VERSTEHT MAN UNTER CONTRACTING?

Beim Contracting schließt die GGZ einen Vertrag mit einem Partnerunternehmen ab. Das kann beispielsweise ein Wärmelieferant sein. Dieser erhält die Aufgabe, Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen zu planen, installieren, betreiben, finanzieren und zu warten. Die Kosten für die gelieferte Wärme gibt die GGZ an ihre Mieter weiter, je nachdem, wie viel diese verbrauchen.

Da alles vertraglich genau geregelt ist, spricht man von „Contracting“ und im konkret beschriebenen Fall von „Heizungs-Contracting“.

WAS REGELT DIE HAUSORDNUNG?

Jede Hausordnung soll zum harmonischen Zusammenleben der Hausbewohner beitragen.

Die Hausordnung ist fester Bestandteil der Mietverträge der GGZ und regelt unter anderem folgende Bereiche:

- Sie als Mieter und Ihre Familie haben das Recht in der Mietwohnung ihren gewohnten Tätigkeiten nachzugehen: auf der Balalaika üben, tanzen wie Shakira, Hamster Rudi das Fahrradfahren lernen, Ihrem Papagei beibringen wie Bernhard Brink zu singen, die 78 Atolle des Tuamotu-Archipels auswendig lernen. Tun Sie, was Ihnen gefällt.

- Allerdings sollten Sie dabei die Ruhezeiten von 13:00 bis 15:00 und von 22:00 bis 7:00 sowie an Sonn- und Feiertagen bis 9:00 einhalten.

- Achten Sie darauf, dass Papagei und Radio auf Zimmerlautstärke gestellt sind und dass sich beim Betreiben der Geräte im Freien die Nachbarn nicht gestört fühlen.

- Damit Sie guten Gewissens jemanden zu sich nach Hause einladen können, sollte nicht nur Ihre Wohnung, sondern auch die Wohnanlage sauber und gepflegt sein. Von der GGZ beauftragte Firmen sorgen für die Reinigung der Außenanlagen und halten Gärten und Spielplätze in Ordnung. Unterstützen Sie deren Arbeit und melden Sie Ihrem Kundenbetreuer auffällige Verunreinigungen.

- Die allgemeine Ordnung im Haus soll im Interesse aller Bewohner erhalten bleiben. Versperren Sie bitte nicht die Durchgangswege durch das Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen.

- Das Treppenhaus wird in regelmäßigen Abständen von den Hausbewohnern gereinigt. In bestimmten Objekten wird die Hausreinigung in unserem Auftrag oder durch Vereinbarung mit den Bewohnern von Reinigungsfirmen erledigt.

- Fremde sollten das Haus nicht unbefugt betreten. Benutzen Sie die Gegensprechanlage und öffnen Sie prinzipiell nur Personen, die Sie kennen oder erwarten. Grundsätzlich sollten die Haustüren geschlossen sein.
  Verzichten Sie aber bitte auf das Verschließen der Hauseingangstür, da ein Druck auf die Gegensprechanlage in diesen Fällen die Tür nicht mehr automatisch öffnet. Ihr Mitbewohner aus dem 4. Obergeschoss muss dann bei nächtlichem Besuch seiner Freundin extra durch das ganze Treppenhaus tigern. Das hilft weder seiner Kondition noch der allgemeinen Hausruhe.

Sie planen eine Geburtstagsfeier und wissen, dass ihre Verwandten zu vorgerückter Stunde gerne mal ein Liedchen anstimmen? Sie ahnen, dass Ihr Vater es sich nicht nehmen lassen wird, wieder sein Akkordeon auszupacken?
Lassen Sie die Dinge nicht auf sich beruhen und warten Sie nicht einfach ab, wie Ihre Nachbarn darauf reagieren. Kündigen Sie derartige Veranstaltungen höflich an, indem Sie das Gespräch suchen oder einen Aushang machen.

Was kann ich tun, wenn mein Nachbar zu laut ist?

Wir raten Ihnen, die betreffende Person zunächst höflich darauf anzusprechen. Bitten Sie denjenigen, das Radio leiser zu stellen und Ihre Nachtruhe nicht zu stören.
Nachbarschafts-Duelle á la Zindler gegen Trommer sind hier wirklich nicht angebracht.

Was, wenn der Störenfried keine Ruhe gibt?

Wenn alle Anläufe, die Angelegenheit zu klären, fehlgeschlagen sind, gehen Sie bitte nicht zu Richterin Barbara Salesch, sondern zu Ihrem kompetenten Kundenbetreuer. Notieren Sie vorher die genauen Zeiten der Ruhestörung. Halten Sie außerdem fest, wodurch und wie stark Sie sich gestört fühlen. Das erstellte „Lärmprotokoll“ legen Sie Ihrem Kundenbetreuer vor.
Je mehr Bewohner ebenfalls beunruhigt sind und auch bereit, sich dazu zu äußern, desto besser kann die Angelegenheit geklärt werden.

Zwergkaninchen Udo und Schildkröte Mehmet können Sie ohne Zustimmung der GGZ in Ihrer Wohnung halten. Auch Fische, Kleinvögel, Hamster, Meerschweinchen und andere Kleintiere dürfen ohne Genehmigung einziehen.

Wenn Hunde, Katzen oder gar exotische Tiere wie Schlingnattern oder Nashornleguane in Ihrer Wohnung einen Schlafplatz bekommen sollen, holen Sie bitte die Erlaubnis der GGZ ein. Dies betrifft alle Tiere, von denen prinzipiell eine bestimmte Gefährdung oder Störung ausgehen könnte.

In so einem Fall ist ein Antrag an den zuständigen Kundenbetreuer zu richten.

Achten Sie stets auf die artgerechte Haltung Ihres Tieres und sorgen Sie bitte dafür, dass es andere Mieter in keiner Weise stört.

Bedenken Sie, dass Hunde nicht in Vorgärten oder auf Spielplätzen ausgeführt werden sollten. Sie sind als Halter dafür verantwortlich, dass Wege und Wiesen nicht von Ihrem Hund verunreinigt werden.

WAS IST DENN EINE HAVARIE?

Bei einer Havarie kommt es zu plötzlichen Störungen in Personenaufzügen, an Gas-, Wasser-, Elektro- oder Heizungsanlagen. In einem solchen Fall besteht eine erhebliche Nutzungseinschränkung der Wohnung oder des Gebäudes und eine Gefahr für Leben und/oder Bausubstanz.

Als Havarie gelten zum Beispiel:
Wasserrohrbruch, Elektrobrand, Stromausfall, Ausfall der Elektroversorgung, des warmen Wassers oder der Heizung (bei Minustemperaturen); offen liegende, spannungsführende Kabel und ausströmendes Gas.

Kontakt im Havariefall:

Tritt außerhalb der Geschäftszeiten der GGZ ein Havariefall auf, dessen Behebung nicht aufgeschoben werden kann, rufen Sie bitte umgehend die nachfolgend aufgeführten Telefonnummern an:

Elektro	0375.530 444	
Heizung / Sanitär	Telefonnr. objektbezogen laut Hausaushang	
Gasgeruch	0375.354 12 84	(ZEV)
Schlüsseldienst	0375.281 066	(Westsä. Schlüsseldienst)
Breitbandkabelnetz	0180.558 520 0	(telecolumbus)

Tritt ein Havariefall auf, ist es immer wichtig, umgehend Hilfe zu erhalten. Deshalb hat die ständige telefonische Erreichbarkeit bei uns oberste Priorität. Im Rahmen unserer Geschäftszeiten erreichen Sie uns unter der Havariehotline 0375.530 555.

Außerhalb der Geschäftszeiten haben Sie die Möglichkeit direkt mit den entsprechenden Fachfirmen Kontakt aufzunehmen. Nutzen Sie diese Rufnummern bitte ausschließlich für die beschriebenen Notfälle. Reparaturaufträge nehmen wir gern im Rahmen unserer Geschäftszeiten entgegen.

Ein Mangel bezeichnet einen Defekt an der Wohnung oder am Gebäude, der die übliche Wohnqualität beeinträchtigt. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn die Heizung ausfällt oder Sie Risse in der Tapete bemerken.

Was muss ich tun, wenn ich einen Mangel feststelle?

Benachrichtigen Sie so schnell wie möglich Ihren Kundenbetreuer. Geben Sie Ihren Namen, Anschrift, Lage der Wohnung und eine Rückrufnummer an. Versuchen Sie den Mangel kurz und prägnant zu beschreiben. Machen Sie uns einen Terminvorschlag zur Behebung des Schadens beziehungsweise sagen Sie uns, bis wann der Mangel spätestens beseitigt werden soll.

Bagatelle kommt aus dem Französischen und bezeichnet ein kurzes Musikstück. Wörtlich übersetzt bedeutet es „Kleinigkeit“ oder „Geringfügigkeit“.

Bagatellschäden sind somit meist kleinere Reparaturen an Gas-, Wasser-, Heizungs-, Koch- oder Elektroinstallationen sowie an Tür- oder Fenstergriffen.

In den Mietverträgen der GGZ (Ausnahme: DDR-Verträge) ist die Kostenübernahme durch den Mieter vereinbart. Diese Kosten für die Beseitigung derartiger Schäden dürfen pro Jahr nicht mehr als 150 Euro betragen, im Einzelfall nicht mehr als 50 Euro. Höhere Reparaturkosten übernimmt die GGZ für Sie.

WAS SIND SCHÖNHEITSREPARATUREN? 1/2

Wenn Ihnen Facelifting und Fettabsaugen in den Sinn kommen, so ist das nicht ganz korrekt. Denn in diesem Kapitel geht es um das Aussehen Ihrer Wohnung.

Zu den Schönheitsreparaturen gehören unter anderem das Streichen und Tapezieren der Decken und Wände, das Anstreichen der Heizkörper, Rohre, Innentüren, Holzfenster und Wohnungstüren von innen.

Wie oft muss ich eine Schönheitsreparatur durchführen?

In einer renovierten Wohnung fühlen Sie sich wohl und Sie sorgen gleichzeitig dafür, dass deren Qualität erhalten bleibt.

Richten Sie sich bei Schönheitsreparaturen nach den folgenden allgemein üblichen Fristen:

- alle 3 Jahre: Küche, Bäder, Duschen
- alle 5 Jahre: Wohn- und Schlafräume, Flure, Dielen, Toiletten
- alle 7 Jahre: alle anderen Nebenräume

Die Frist richtet sich jeweils nach dem Beginn des Mietverhältnisses und beginnt mit dem Abschluss des Vertrages.

Wie wird bei Beendigung des Mietverhältnisses mit Schönheitsreparaturen verfahren?

Bevor Sie die Wohnung übergeben, sollten Sie Ihre Gebrauchsspuren beseitigen. Das heißt: Erledigen Sie bitte alle bis zum Vertragsende fälligen Schöheitsreparaturen. Ein Nachmieter sollte die Wachstumsschübe Ihres Kindes nicht mehr anhand der Striche nachvollziehen können, die stufenweise an die Wand gekritzelt wurden. Alles sollte schön weiß sein.

Worauf muss ich bei meinem Auszug achten?

Wenn Sie sich entscheiden, Ihr Mietverhältnis mit der GGZ zu beenden, so sollte dies in beiderseitigem Einvernehmen und möglichst ohne Komplikationen von statten gehen. Das ist uns ein wichtiges Anliegen und sicher auch in Ihrem Interesse. Deshalb machen wir Sie auf einige wichtige Dinge aufmerksam, die Sie beachten sollten.

Vereinbaren Sie einige Wochen vor dem Auszug mit Ihrem Kundenbetreuer einen Termin. Diese Vorabnahme dient dazu, festzustellen, welche Reinigungs- und Renovierungsarbeiten Sie in der Wohnung noch vornehmen sollten und was wir erledigen. Welche Wand muss noch gestrichen, welche Ecke noch geputzt werden?

Wenn alles besprochen ist, richten Sie die Wohnung bitte bis zur Endabnahme so her, wie dies zur Vorabnahme abgestimmt wurde. Stellen Sie sich einmal vor, Sie würden die Wohnung als neuer Mieter beziehen. Wäre alles zu Ihrer Zufriedenheit in Ordnung gebracht, würden Sie sich wohl fühlen?

Bitte tapezieren Sie die Wände einheitlich. Entfernen Sie also auch die MickyMouse-Tapete, um die Ihr Kind so lange gebettelt hat, und die Papierreste, die beim Verrücken der Schränke zum Vorschein kommen.

Trennen Sie sich von Ihrer Auslegeware und vergessen Sie nicht, die Sanitäranlagen zu reinigen.

Sollten die entsprechenden Arbeiten bis zum vereinbarten Termin nicht ausgeführt worden sein, sind wir berechtigt, eine Fachfirma damit zu beauftragen. Die anfallenden Kosten werden Ihnen in Rechnung gestellt. Das muss nicht sein, denn damit wird „die Brühe teurer als das Fleisch“.

Darf ich eine bauliche Veränderung an der Wohnung vornehmen?

Wenn Sie über Baumaßnahmen, das heißt eine Veränderung der Mietsache, nachdenken, teilen Sie uns bitte Ihr Vorhaben mit. Denn grundsätzlich benötigen Sie dafür die Genehmigung der GGZ. Was wollen Sie aus- oder umbauen? Wenn wir alle Details mit Ihnen besprochen haben, werden die geplanten Veränderungen als Anhang im Mietvertrag festgehalten.

Darf ich eine Antenne oder einen Parabolspiegel anbringen?

Bevor Sie eine Antenne oder einen Parabolspiegel anbringen, besprechen Sie das bitte mit Ihrem zuständigen Kundenbetreuer. In einem schriftlichen Antrag sollten Sie dann Ihr berechtigtes Interesse an einer solchen Installation nachweisen.

Im gesamten Stadtgebiet Zwickau ist das Breitbandkabelnetz der Firma telecolumbus verfügbar. Somit können Sie aus vielen Programmen auswählen, die als Zusatzpakete auch in verschiedenen Sprachen empfangen werden können. Die Installation eines Parabolspiegels oder einer Antenne wird daher nur in Ausnahmefällen genehmigt.

Darf ich eine Markise oder eine Verkleidung am Balkon befestigen?

Auch hier benötigen Sie unsere Erlaubnis, da ein Eingriff in die Bausubstanz vorgenommen wird. Wir empfehlen Ihnen gern eine auf diesem Gebiet erfahrene Fachfirma.

Was ist eigentlich der Unterschied zwischen Instandhaltung, Instandsetzung und Modernisierung?

Instandhaltung

Darunter versteht man alle notwendigen Maßnahmen um Ihre Wohnung im vertragsgerechten Zustand zu erhalten und Schäden vorzubeugen. So müssen beispielsweise Hausflure regelmäßig renoviert sowie Türen und Fenster von Zeit zu Zeit gewartet werden.

Instandsetzung

Hierunter versteht man die Behebung baulicher Mängel, die in Folge von Alterung, Abnutzung, Witterung, Brand oder Gewalteinwirkung entstanden sind. Die Instandsetzung umfasst also alle Maßnahmen, die den vertragsgerechten Zustand der Wohnung wiederherstellen. Dies ist zum Beispiel der Fall, wenn ein Heizkörper ausgetauscht werden muss oder das Dach erneuert wird.

Die Kosten für Instandhaltung und Instandsetzung trägt die GGZ.

Modernisierung

Bei der Modernisierung werden bauliche Arbeiten durchgeführt, die den Gebrauchswert Ihrer Wohnung erhöhen und die Wohnverhältnisse dauerhaft verbessern sollen. Die Einsparung von Energie und Wasser soll nachhaltig herbeigeführt werden.

Modernisierungsmaßnahmen betreffen Ihre Wohnung, das Gebäude, Nebengebäude oder das Grundstück. Wir wollen erreichen, dass Ihnen die Vorteile der Modernisierung unmittelbar zugute kommen.
Daher werden zum Beispiel Sanitäranlagen erneuert, die Heizungstechnik modernisiert, Schallschutz und Wärmedämmung verbessert, moderne Gegensprechanlagen oder neue Wohnungstüren eingebaut.

Der geplante Beginn der Baumaßnahmen und deren Dauer teilen wir Ihnen mindestens drei Monate vorher schriftlich mit. Außerdem erfahren Sie, welchen Umfang die Arbeiten haben werden und wann zu deren Ausführung Ihre Wohnung betreten werden muss.
Eine zu erwartende Mieterhöhung werden wir Ihnen genau begründen. Die Berechnung der neuen Miete soll für Sie transparent und nachvollziehbar sein. Jährlich darf die Miete um maximal 11 Prozent der für Ihre Wohnung aufgewendeten Kosten erhöht werden. Instandsetzungsarbeiten werden natürlich nicht mit berechnet.

Macintosh SE/30

Was ist die Obhutspflicht?

Die Obhutspflicht ist eine der Hauptpflichten, der Sie als Mieter nachkommen sollten.
Bitte achten Sie stets auf einen sorgsamen und aufmerksamen Umgang mit Ihrer Wohnung und dem Gebäude. Die nachfolgende Liste soll Ihnen dabei helfen.

- Denken Sie daran, bei Sturm und Regen alle Fenster in der Wohnung, auf dem Boden und im Treppenhaus zu schließen. Vergessen Sie auch den Dachausstieg nicht.

- Um schlechter Luft, Feuchtigkeits- und Schimmelbildung vorzubeugen sollten Sie die Wohnräume regelmäßig bei weit geöffnetem Fenster lüften und auch in wenig genutzten Räumen immer angemessen heizen.

- Hängen Sie Ihre Blumenkästen auf dem Balkon nach innen. So werden Passanten nicht gefährdet und das Gießwasser führt nicht gleichzeitig zum Duschen der ganzen „Unter-Mieter“.

- Trennen Sie der Umwelt zuliebe den Müll und denken Sie daran, nach dem Einfüllen in die Mülltonne die Klappe wieder zu schließen.

- Bitte bringen Sie an den Wohnungstüren keine zusätzlichen Sicherheitsgarnituren an. Sie würden Sie so nur beschädigen und das Gegenteil erreichen.

- Wenn Sie die Fliesen im Bad und in der Küche reinigen, achten Sie darauf, dass Sie sie nicht zerkratzen. Verwenden Sie auch hier Klebehaken. Wenn Sie unbedingt einmal bohren müssen, sollten Sie das ausschließlich im Fugenbereich tun, da dieser sich leicht wieder verschließen lässt.

Was ist die Anzeigepflicht?

Sollten Ihnen kleine Mängel in oder außerhalb Ihrer Wohnung, zum Beispiel im Eingangsbereich des Hauses oder an der Fassade, auffallen, bitten wir Sie, dies umgehend Ihrem Kundenbetreuer mitzuteilen. In dringenden Fällen, die keinen Aufschub dulden, benachrichtigen Sie außerhalb unserer Geschäftszeiten bitte umgehend die Havariestelle.

Was soll ich tun, wenn ich direkt nach dem Einzug Mängel feststelle?

Bitte zögern Sie nicht, uns über den festgestellten Mangel zu informieren. Wenn Sie zu lange warten, können wir nicht mehr nachvollziehen, ob die Beschädigung bereits vor Ihrem Einzug vorhanden war oder ob sie durch Sie verursacht wurde. Wenn Sie eine sanierte Wohnung beziehen, kann die Beseitigung des Mangels über die Gewährleistung der Ausbaufirma geregelt werden.

- Werfen Sie keinen Müll in die Toilette, da es sonst zu Verstopfung kommen kann oder Ungeziefer angelockt wird.
- Stapeln Sie Ihren Sperrmüll nicht einfach irgendwo hinter dem Haus, sondern lassen Sie ihn ordnungsgemäß abholen.
- Wenn Sie in den Urlaub fahren, sagen Sie bitte Ihrem Kundenbetreuer bescheid, überlassen Sie einer vertrauten Person einen Schlüssel und schließen Sie alle Fenster.

Vorerst sollte niemand merken, dass Ihr Partner wieder mit dem Rauchen angefangen hat. Jetzt sehen es alle am großen schwarzen Loch im Fußbodenbelag der GGZ. Ihr Kind, das unbedingt Fußballprofi werden will, hat sich die Glasscheibe in der Zimmertür als Ersatztor ausgesucht. Na toll.
Beschädigungen in der Mietwohnung oder am Gebäude können sehr teuer werden. Deshalb ist es wichtig, die richtigen Versicherungen abzuschließen.

Welche Versicherungen hat die GGZ abgeschlossen?

Wohngebäudeversicherung

Versichert ist das Gebäude gegen Feuer, auch Blitzschlag oder Explosion, Sturm ab Windstärke 8 und Hagel. Leitungswasserschäden, beispielsweise durch Frost oder Rohrbruch, Elementarschäden, zum Beispiel verursacht durch Hochwasser, und Glasschäden sind mitversichert.

Haus- und Grundbesitzerhaftpflicht

Das ist die „Haftpflichtversicherung“ eines Gebäude- und Grundstückseigentümers.

Welche Versicherungen sollte ich haben?

Hausratversicherung

Wie der Name schon sagt: Versichert ist Ihr privater Hausrat gegen Feuerschäden, Raub und Vandalismus, Einbruch, Diebstahl, Sturm- und Leitungswasserschäden. Eventuell ist ein Schutz bei Glasbruchschäden auch enthalten.

Privathaftpflichtversicherung

Sie haftet bei Sach- und Personenschäden, die Dritte durch Ihr Verschulden erleiden. So zahlt sie beispielsweise bei dem oben genannten vorhersehbaren Glasbruch oder den Brandflecken im Belag.

Wer haftet bei Wasserrohrbruch?

Werden Ihre Möbel oder Ihr eigener Fußbodenbelag beschädigt, so übernimmt Ihre Hausratversicherung die entstandenen Kosten. Für Gebäudeschäden ist die Versicherung der GGZ zuständig.

DARF ICH MEINE WOHNUNG UNTERVERMIETEN?

Wenn Sie folgende Bedingungen berücksichtigen, dürfen Sie mit Zustimmung der GGZ auch privat untervermieten:

- Sie müssen ein berechtigtes Interesse an der Untervermietung haben, also wirtschaftliche oder persönliche Gründe.
- Das Interesse an der Untervermietung muss nach Unterzeichnung des Mietvertrages aufgekommen sein.
- Die Untervermietung muss für uns zumutbar sein, das heißt die Wohnung darf nicht durch Überbelegung gefährdet werden und die Person des Untermieters darf keinen Grund zur Ablehnung bieten.

Was sollte ich noch über die Untervermietung wissen?

Es sind Ihrer Meinung nach alle oben stehenden Voraussetzungen erfüllt? Dann wenden Sie sich mit einer begründeten Anfrage direkt an Ihren Kundenbetreuer. Er wird mit Ihnen alle weiteren Fragen besprechen.

Die GGZ behält sich vor, einen Untermietzuschlag zu erheben. Dieser wird zusammen mit der monatlichen Miete fällig. Da Sie auch bei Untervermietung unser Vertragspartner bleiben, müssen Sie auch weiterhin für die vollständige und fristgerechte Zahlung der Miete sorgen. Außerdem tragen Sie die Verantwortung für das Handeln des Untermieters. Dies gilt vor allem für Ruhestörung oder Beschädigungen in der Wohnung oder am Gebäude, die durch den Untermieter oder seinen Besuch verursacht werden.

Die GGZ kann das Untermietverhältnis befristen. Natürlich können Sie eine Verlängerung des festgelegten Zeitraumes beantragen.

Nicht als Untermieter gelten Lebenspartner und Familienangehörige. Sollten die dauerhaft bei Ihnen einziehen, müssen Sie das der GGZ mitteilen. Sie sollten darauf achten, dass Ihre Wohnung nicht von zu vielen Personen bewohnt wird, da sonst Schäden entstehen können.

DARF ICH EINE WOHNGEMEINSCHAFT GRÜNDEN?

Nicht nur bei Studentengruppen, deren Mitglieder sich des Öfteren eine gemeinsame Wohnung suchen, spricht man von einer WG (Wohngemeinschaft). Auch unverheiratete Paare stellen bereits eine solche dar.

Natürlich gibt es auch bei der GGZ die Möglichkeit, ein geselliges WG-Leben zu führen. Die Regelungen im Mietvertrag und die Abstimmung der Bewohner untereinander sind dabei entscheidend.

Alle WG-Mitglieder sind gleichwertige Mietvertragspartner. Das heißt:

- Änderungen am Mietvertrag müssen immer alle Bewohner mit ihrer Unterschrift zustimmen. So wird niemand benachteiligt.
- Ein WG-Mitglied kann nicht einfach ausziehen, wann es Lust hat, da sonst weiterhin eine Zahlungsverpflichtung bestünde. Die anderen Bewohner müssen ihre Einwilligung zum Auszug geben.
- Alle Vertragsmitglieder haften füreinander bei durch sie verursachten Schäden, ausstehenden Mietzahlungen oder Kosten durch noch fällige Schönheitsreparaturen. Die GGZ kann die zu zahlende Summe von jedem der Bewohner in voller Höhe einfordern.

Welche privatrechtlichen Einigungen müssen getroffen werden?

- Einigen Sie sich darüber, wem was in der Wohnung gehört.
- Lassen Sie sich zum Thema Versicherungen beraten. Es besteht die Möglichkeit, eine gemeinsame Hausrat- und Haftpflichtversicherung abzuschließen, in der alle WG-Bewohner aufgeführt sind.
- Bei Wohngemeinschaften aus mehr als zwei Personen werden getrennte Versicherungen empfohlen.

WO BEKOMME ICH ZUSÄTZLICHE SCHLÜSSEL?

Wenn die im Mietvertrag vereinbarte Anzahl der Schlüssel nicht ausreicht, wenden Sie sich bitte an den Westsächsischen Schlüsseldienst.

Diesen erreichen Sie unter folgender Telefonnummer:
0375 . 281 066

Da in unseren Wohnanlagen einheitliche Schließsysteme in die Hauseingangstüren eingebaut sind, die besonderen Sicherheitsstandards entsprechen, ist die Herstellung eines zusätzlichen Schlüssels ausschließlich in diesem Schlosserei-Fachbetrieb zu beauftragen.

WAS GILT FÜR BESUCH?

Bester Freund oder Schwiegermutter? Wer Sie besuchen kommt und wie lange, entscheiden natürlich Sie. Wir gehen jedoch davon aus, dass Ihr Gast nicht länger als 6-8 Wochen bleibt.
Sollte ein längerer Aufenthalt geplant sein, sagen Sie bitte Ihrem Kundenbetreuer Bescheid und schließen Sie eine Vereinbarung zur Untermiete ab.

Woran muss ich denken?

Ein Umzug muss wohl überlegt sein. Aber veränderte Umstände, wie Familienzuwachs oder eine neue Arbeitsstelle, lassen oft keine andere Wahl. Unser Vermietungsteam hilft Ihnen gern bei der Suche nach einer neuen Wohnung.

Grundsätzlich gilt: Erst kündigen, wenn dem neuen Mietvertrag nichts mehr im Wege steht!

Wie lang ist die Kündigungsfrist?

Die Kündigungsfrist ist der Zeitraum zwischen Zugang (Posteingang) der Kündigung beim Vermieter und dem Vertragsende.

Grundsätzlich gilt für alle Mieter eine einheitliche Kündigungsfrist von drei Monaten zum jeweiligen Monatsende.
Sie können den Mietvertrag also bis zum dritten Werktag eines Monats für den Ablauf des übernächsten Kalendermonats schriftlich kündigen. Geht die Kündigung erst am 4. Werktag beim Vermieter ein, verlängert sich die Kündigungsfrist um einen Monat.

DDR-Verträge bleiben von dieser Regelung unberührt. Sehen Sie bitte in Ihrem Mietvertrag nach.

Sie erhalten nach Eingang des Kündigungsschreibens eine Bestätigung mit ersten Hinweisen für die ordnungsgemäße Übergabe Ihrer Wohnung.

Sie möchten früher umziehen, als es die Kündigungsfrist vorgibt, und haben auch schon einen Nachmieter gefunden? Dann stellen Sie Ihn Ihrem Kundenbetreuer vor. Er wird alle erforderlichen Nachweise prüfen.

Was passiert bei der Vorabnahme?

Zu einem vereinbarten Termin wird der tatsächliche Zustand der Wohnung aufgenommen und in einem Protokoll festgehalten.
Sie erhalten Hinweise zum Entfernen von Einbauten, Dübeln und Nägeln. Freihängende Elektrokabel sind zu isolieren.

Woran muss ich bis zur Endabnahme denken?

- Habe ich alle Einrichtungsgegenstände entfernt?
- Ist die Wohnung wieder in ihrem ursprünglichen Zustand, sind alle Einbauten und baulichen Veränderungen entfernt?
- Habe ich alle versehentlich entstandenen Schäden, wie beispielsweise zerbrochene Fliesen, behoben?
- Wie verhält es sich mit den Schönheitsreparaturen?
- Ist die Wohnung, einschließlich der Sanitärobjekte, komplett sauber?
- Sind Nebenräume, Keller und Boden beräumt und gereinigt?
- Kann ich sämtliche Wohnungsschlüssel bei der Abnahme übergeben?

Da Sie beim Herrichten der Wohnung an vieles denken müssen, liegt der Kündigungsbestätigung ein Merkblatt bei, auf dem Sie der Reihe nach alle erledigten Arbeiten abhaken können.

Bei der Abnahme teilen Sie uns bitte Ihre neue Anschrift mit, damit die bis zum Auszug angefallenen Betriebskosten zugestellt werden können und die Erstattung eventueller Gutschriften möglich ist.
Die Abrechnung erhalten Sie spätestens ein Jahr nach Ende des Abrechnungszeitraumes.

Bitte vergessen Sie nicht, sich bei Ihren Versorgungsbetrieben, wie beispielsweise der ZEV, abzumelden. Auch beim Einwohnermeldeamt, bei Versicherungen, Banken und dem Telefonanbieter ist eine Ummeldung erforderlich.

Sollten Sie für einen längeren Zeitraum Ihre Wohnung verlassen, geben Sie doch bitte Bescheid. Gerade bei einer Havarie ist es wichtig zu wissen, ob Sie Ihren Schlüssel einem Nachbarn anvertraut haben. Dies verhindert unnötigen Ärger und ermöglicht schnelles Eingreifen.

Haben Sie persönlich oder von Amts wegen einen Betreuer beauftragt, legen Sie Ihrem persönlichen Hausverwalter bitte den Betreuerausweis vor, damit auch wir in Notfällen einen Ansprechpartner haben.

WO SCHLAFEN MEINE GÄSTE?

Wenn Freunde oder Verwandte unerwartet bei Ihnen vor der Tür stehen, müssen Sie sie nicht wegen fehlender Betten wieder wegschicken. Wir empfehlen Ihnen eine unserer voll ausgestatteten Gästewohnungen.

Die Mitarbeiter des Vermietungsteams erreichen Sie unter der Telefonnummer 0375 . 530 333.

Ein Stück Zwickauer Historie

Eine Wohnung im historischen „Schiffchen“ in der Münzstraße 12 am Kornmarkt bietet Platz für 4 Personen.

Kosten:

- 1 Übernachtung: 45 Euro
- 2 Übernachtungen: je 35 Euro
- ab 3 Übernachtungen: je 25 Euro

Übernachtungsmöglichkeit für 1 Person in der Marienthaler Straße 40 (Marienthal):

Kosten:

- 1 Übernachtung: 36 Euro
- 2 Übernachtungen: je 26 Euro
- ab 3 Übernachtungen: je 17 Euro

Übernachtungsmöglichkeiten für 1-2 Personen bieten folgende Wohnungen:

Marchlewskistraße 8 (Neuplanitz)
Katharinenstraße 2 und Alter Steinweg 30 (Innenstadt)
Weitblick 2B (Eckersbach)

Kosten:

- 1 Übernachtung: 40 Euro
- 2 Übernachtungen: je 30 Euro
- ab 3 Übernachtungen: je 20 Euro

Übernachtungsmöglichkeiten für 3-4 Personen bieten folgende Wohnungen:

Salutstraße 12 (Eckersbach)
Marienthaler Straße 45 (Marienthal)
Findeisenweg 1 (Neuplanitz)

Kosten:

- 1 Übernachtung: 40 Euro
- 2 Übernachtungen: je 30 Euro
- ab 3 Übernachtungen: je 25 Euro

WO SOLL DIE (MIETER)REISE HINGEHEN?

Ob Ostsee-Wochenende oder Familienurlaub im Spreewald, wir finden für Sie eine passende Ferienwohnung.

Mit verschiedenen Unternehmen der Wohnungswirtschaft und der Tourismusbranche hat die GGZ einen Katalog mit Gäste- und Ferienwohnungen in ganz Deutschland zusammengestellt.

Ihre persönliche MieterReisenCard und den jeweils aktuellen Katalog erhalten Sie bei der GGZ im Sachgebiet Vermietung.

Extra:

Mit der GGZ MieterReisenCard erhalten sie auf jede Buchung 10% Rabatt!

In Zusammenarbeit mit der AWO und dem ASB Neuplanitz bieten wir unser Servicewohnen an. Die entstandenen Wohnungen sind auf die Bedürfnisse älterer Personen zugeschnitten. Die oben genannten Pflegedienste können bei Bedarf jederzeit in Anspruch genommen werden. Auch Azubis und Studenten sind bei der GGZ gut beraten. Unser Ratgeber „RAUS ZU HAUS. REIN DAHEIM.“ enthält hilfreiche Informationen rund um das Thema „Erste eigene Wohnung“. Klein, preiswert und zentral soll sie sein? Bei Interesse beraten wir Sie gern persönlich.

Abschließend sei erwähnt, dass die GGZ auch bei der Verwaltung von Wohneigentum Ihr idealer Ansprechpartner ist. Mit der Verwaltung von ca. 1.300 Wohn- und Gewerbeeinheiten (einschließlich 23 Eigentümergemeinschaften nach WEG) unterstreichen wir unsere Kompetenz in der professionellen Verwaltung von Immobilien aller Art. Im Übrigen haben wir in diesen Wohnanlagen auch Eigentumswohnungen im Angebot, die Sie käuflich erwerben können.

Wo kann ich mein Auto parken?

Wenn es bei Ihnen vor dem Haus zu wenige Abstellmöglichkeiten gibt, sprechen Sie mit uns. Wir sind Ihnen bei der Parkplatzsuche gern behilflich.

Und sonst?

Na? Alle Unklarheiten beseitigt? Wenn nicht – kein Problem. Rufen Sie uns an oder nutzen Sie die Servicezeiten, um mit uns persönlich ins Gespräch zu kommen. Wir freuen uns, Ihnen behilflich sein zu können.

Hier finden Sie uns:

Parkstraße 1-4
08056 Zwickau

Telefon: 0375.530-1
Fax: 0375.530 250
E-Mail: info@ggz.de
Internet: www.ggz.de

Vermietungshotline: 0375.530 333
Havariehotline: 0375.530 555

Servicezeiten:

Montag	9.00 – 12.00 Uhr
Dienstag	9.00 – 18.00 Uhr
Mittwoch	9.00 – 17.00 Uhr
Donnerstag	9.00 – 17.00 Uhr
Freitag	9.00 – 12.00 Uhr

Weitere wichtige Telefonnummern:

Service-Nr. telecolumbus: 0180 . 558 520 0
(auch nach Dienstschluss sowie sonn- und feiertags)

Personenbefreiung für Aufzugsanlagen: 0800 . 365 7240

Piepenbrock (Planitz, Eckersbach, E5-2/3): 0375 . 818 571 2

Serval (Eckersbach, E5/1): 0172 . 798 411 8

Dienstleistungsunion GmbH (Innenstadt): 0375 . 598 148

Schlüsseldienst mit 24-Stunden-Service: 0375 . 281 066

Gasgeruch: 0375 . 354 128 4

Stand: Januar 2009, 2. Auflage
Redaktion: Claudia Loos, Lutz Feustel
Satz, Layout und Grafik: punkt3 GmbH, Zwickau

NOTIZEN

Mieternummer: _____

Mieter: _____

Hiermit ermächtige ich Sie widerruflich, die von mir zu entrichtenden Mietzahlungen, monatl. Vorauszahlungen sowie anfallende Nachforderungen aus der Umlagenberechnung (monatlich nicht mehr als die doppelte Gesamtmiete) von meinem unten genannten Giro-Konto mittels Lastschrift (Abbuchung) einzuziehen.

Giro-Konto-Nr.: _____

Bankleitzahl: _____

Kreditinstitut: _____

erstmals ab: _____

Straße: _____

Zwickau, den _____

Unterschrift: _____

GGZ

Gebäude- und Grundstücksgesellschaft Zwickau mbH

NOTIZEN

Seite	Suchbegriff
3, 4	Ansprechpartner
37–39	Auszug
20	Bagatellschäden
25–28	Baumaßnahmen
36, 41, 42	Besuch
40	Betreuerausweis
7–11	Betriebskosten
12	Contracting
40	Abwesenheit
36, 41, 42	Gäste
41, 42	Gästewohnungen
13, 14	Hausordnung
16	Haustiere
17, 18	Havarie
26	Instandhaltung
26	Instandsetzung
7–11	Kosten - Betriebskosten
5, 6	- Miete
37–39	Kündigung
19	Mängel
5, 6	Miete
43	Mieterreisen
5, 6	Mietrückstände
27, 28	Modernisierung
17, 18, 40	Notfälle
44	Parkplätze
44	Pflegedienste
29, 30	Pflichten des Mieters
43	Reisen
21–24	Renovierungen
19–28	Reparaturen
15	Ruhestörung
36	Schlüssel
21–24	Schönheitsreparaturen
44, 46	Serviceleistungen
3, 4, 45, 46	Telefonnummern
25	Umbau
37–39	Umzug
33. 34	Untervermietung
25	Veränderung an der Wohnung
31, 32	Versicherung
35	Wohngemeinschaften
44	Wohnungssuche

GGZ

www.ggz.de

Parkstraße 1-4 · 08056 Zwickau
Tel. 0375 . 530-1 · Fax 0375 . 530 250
E-Mail info@ggz.de