

Mieterhandbuch

Jakobstraße 39 a-c
95447 Bayreuth

- Seite 02 - Wichtige Kontaktdaten
- Seite 03 - Wohnungseinrichtung
- Seite 04 - Reinigung der Dusche
- Seite 05 - Gemeinschaftsraum
- Seite 06 - Waschhaus
- Seite 07 - Müllentsorgung
- Seite 08 - Fahrradständer
- Seite 09 - Außenanlage
- Seite 10 - Parkplätze
- Seite 11 - Wohnraumbeleuchtung/
Rauchmelder
- Seite 12 - Richtlinie Heizen + Lüften
- Seite 13 - Sonstiges



Wichtige Kontaktdaten

Hausverwaltung + Vermietungsbüro

CURA ImmoService GmbH / Giera Immobilien
Richard-Wagner-Straße 22 - 95444 Bayreuth
Tel. 0921-1509112-0
Öffnungszeiten: Mo - Fr 08.00 - 16.30 Uhr

Notfallschlüsseldienst - hausintern

über die Hausverwaltung erreichbar:

Telefonnummer:

Harald Giera 0160-5888044

Katrin Giera 0160-5888045

Achtung: für das Öffnen einer Wohnung fallen folgende Gebühren an:

An Werktagen:

Zwischen 09:00 Uhr - 18:00 Uhr: € 50,00

Zwischen 18:00 Uhr - 22:00 Uhr: € 70,00

Zwischen 22:00 Uhr - 09:00 Uhr finden keine Öffnungen statt!

An Wochenenden/Feiertagen:

Zwischen 10:00 Uhr - 18:00 Uhr: € 70,00

Diese Gebühren sind direkt vor Ort fällig. Das Öffnen einer Wohnung ist nur gegen Vorlage des Ausweises möglich.

Hausmeister

Frank Busch, St. Nikolaus-Straße 18, 95447 Bayreuth
Mobil: 0170-8662716

Service-Hotline Fernsehen + Internet

Elektro Baumann EURONICS XXL
Ludwig-Thoma-Straße 20 - 95447 Bayreuth
Tel. 0921-51610

Waschgeld Transponder bei Defekt

Hartmann Sicherheit
Tel.: 09201-9990

Wohnungseinrichtung

Dunstabzugshaube

Der Fettfilter der Dunstabzugshaube muss laut Gebrauchsanweisung regelmäßig ausgewechselt werden. Diese bitte vor dem ersten Gebrauch genau durchlesen.

Da Sie bei Einzug einen komplett neuen Fettfilter erhalten haben, ist dieser bei Ihrem Auszug zu ersetzen.

Einbaubackofen

Genauere Informationen hierzu entnehmen Sie der Gebrauchsanweisung. Den Backofen bitte regelmäßig reinigen, um die Brandgefahr zu reduzieren. Bitte lesen Sie vor Ihrem ersten Gebrauch die Gebrauchsanweisung genau durch. Bei Auszug ist der Backofen in einem sauberen Zustand inkl. Blech und Roste zurück zu geben. Nicht ausgeführte Reinigung wird bei Rückgabe in Rechnung gestellt.

Kochfeld

Bitte vor dem ersten Gebrauch die Oberfläche des Kochfeldes gründlich reinigen. Behandeln Sie die Oberfläche wie Glas, schonend und mit Vorsicht. Bitte lesen Sie vor dem Gebrauch die Gebrauchsanweisung. Bei Auszug ist das Kochfeld in einem sauberen Zustand zurück zu geben. Nicht ausgeführte Reinigung wird bei Rückgabe in Rechnung gestellt.

Kühlschrank

Bitte lesen Sie vor dem ersten Gebrauch die Gebrauchsanweisung.
Das Gefrierfach

Badezimmerentlüftung

Über der Toilette befindet sich ein Abluftautomat der Ihre Badezimmerluft, nachdem ca. 2 Minuten das Licht an ist, absaugt und nachläuft. Der Lüfter schaltet wieder automatisch ab. Unter dem Deckel befindet sich ein Filter der alle 12 Monate einmal mit dem Staubsauger ausgesaugt werden sollte, oder man klopft diesen einfach aus. Bei der Rückgabe Ihrer Wohnung muss dieser jedoch gereinigt sein.

Reinigung Duschablauf

WICHTIG bei Wohnungen im 1. + 2. OG

Durch Haare oder ähnliches kann der Abfluss der Dusche verstopfen. Der Abfluss der Dusche kann ganz leicht gereinigt werden, gehen Sie bitte wie folgt vor:

- ziehen Sie vorsichtig die silberne Abdeckhaube nach oben. Diese steckt auf zwei Schrauben und lässt sich sehr leicht entfernen.
- nun sehen Sie die darunter liegende Abdichtungsplatte zum Wannenkörper. **Die in dieser Platte befindlichen Schrauben dürfen niemals durch den Mieter gelöst werden, da sonst Wasser unter den Wannenkörper geraten würde.**
- in diesem Abdichtungsdeckel steckt der Filtereinsatz, den Sie bei Bedarf ganz leicht nach oben herausziehen können.
- einfach mit den Fingern in den Filter, etwas hin und her wackeln und schon lässt sich dieser herausziehen.

Diese Schrauben niemals lösen



Abdichtungsplatte

- säubern, hineinstecken und Abdeckung wieder mit den Nasen auf den Schrauben fixieren

Bei den Duschen im EG ist die Reinigung wie folgt auszuführen:

- Blechdeckel nach oben abziehen, hierzu am besten einen kleinen Haken verwenden (Schraubendreher oder ähnliches)
- Plastikhaube nach oben ziehen und reinigen
- Plastikhaube aufstecken und leicht nach unten drücken
- Blechdeckel wieder in Fassung legen

Gemeinschaftsräume

Treppenhaus

Bitte keine Gegenstände im Treppenhaus abstellen.

Bitte keinen Müll im Treppenhaus abstellen, dieser ist sofort zu entsorgen. Sollten Sie sehen, dass im Winter ein Fenster über Nacht offen sein sollte, bitte wir Sie, dieses zu schließen.

Flure

Bitte keine Gegenstände in den Fluren abstellen.

Bitte keinen Müll, auch nicht kurzfristig, in den Fluren abstellen.

Sollten Sie sehen, dass im Winter ein Fenster über Nacht offen sein sollte, bitten wir Sie, dieses zu schließen.

Sollten Sie vor Ihrer Wohnungstüre einen Fußabstreifer haben, bitten wir Sie, diesen am Sonntag Abend oder Montag Früh weg zu nehmen, da am Montag die Hausreinigung stattfindet. Am Montag Abend können Sie diesen wieder dort platzieren. Die Reinigungskräfte sind angehalten diesen nicht zu säubern, jedoch den Boden darunter.

Bitte lassen Sie auch Ihre Schuhe nicht vor der Wohnungstüre im Flur stehen! Nehmen Sie die Schuhe immer mit in die Wohnung.

Gemeinschaftsraum

Bitte die Möbel im Gemeinschaftsraum pfleglich behandeln und an dem Platz stehen lassen, wo sie sind. Bitte keine Gegenstände im Gemeinschaftsraum abstellen. Bitte keinen Müll im Gemeinschaftsraum liegen lassen. Der Gemeinschaftsraum ist mit WiFi ausgestattet.

WiFi-Zugang:

User: SWO_Jakobshoehe

Nur die AGB´s akzeptieren und los surfen.

Sollten Sie sehen, dass im Winter ein Fenster über Nacht offen sein sollte, bitten wir Sie, dieses zu schließen.

In allen Häusern ist das Rauchen verboten. Wenn Sie auf den Außenanlagen rauchen, werfen Sie die Zigaretten bitte nicht einfach auf den Gehweg oder die Straße.

Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR

c/o HC Treuhand GmbH & Co. KG, Prieserstraße 2, 95444 Bayreuth

Tel. 0921-1509112-0 Fax 0921-1509112-11

Waschhaus

Der Wasch-/Trockengang kostet € 2,00 (Stand 01/2017).

Eine genaue Anleitung wird im Waschraum ausgehängt.

Im Campus-Jakobshöhe zahlen Sie bargeldlos für Ihre Waschvorgänge. Der Transponder, der sonst die Hauszugänge öffnet, kommt auch hier zum Einsatz. Um waschen/trocknen zu können, benötigen Sie auf Ihrem Waschgeldkonto stets ein Guthaben. Auf Ihrem Transponder muss sich immer Guthaben befinden, ohne Guthaben können Sie nicht waschen/trocknen.

Das Guthaben können Sie durch Überweisung folgendermaßen aufladen:

Überweisen Sie einen **Mindestbetrag in Höhe von € 10,00** (höhere Beträge natürlich nach Ihrer Wahl möglich) auf folgendes Konto:

Kontoinhaber: CURA ImmoService GmbH

IBAN: DE06 7607 0012 0884 0357 00

Verwendungszweck: Waschgeld + Ihre Wohnungsnummer

Bedenken Sie bitte, dass zwischen Überweisung und Gutschrift auf Ihren Transponder oft ca. 4 Tage verstreichen. Daher frühzeitig überweisen, bevor Ihr Guthaben verstrichen ist.

Dieser Betrag wird dann auf Ihren Transponder mit der kleineren Nummer gut geschrieben und Sie können ohne Bargeld waschen. Der verbrauchte Betrag wird von Ihrem Guthaben abgezogen. Ihr Guthaben können Sie durch eine erneute Überweisung aufladen. Über Ihren Kontostand werden Sie per E-Mail vom System informiert.

Eine Veränderung der Kosten pro Waschgang kann jederzeit stattfinden und wird durch die Hausverwaltung veranlasst.

Müllentsorgung

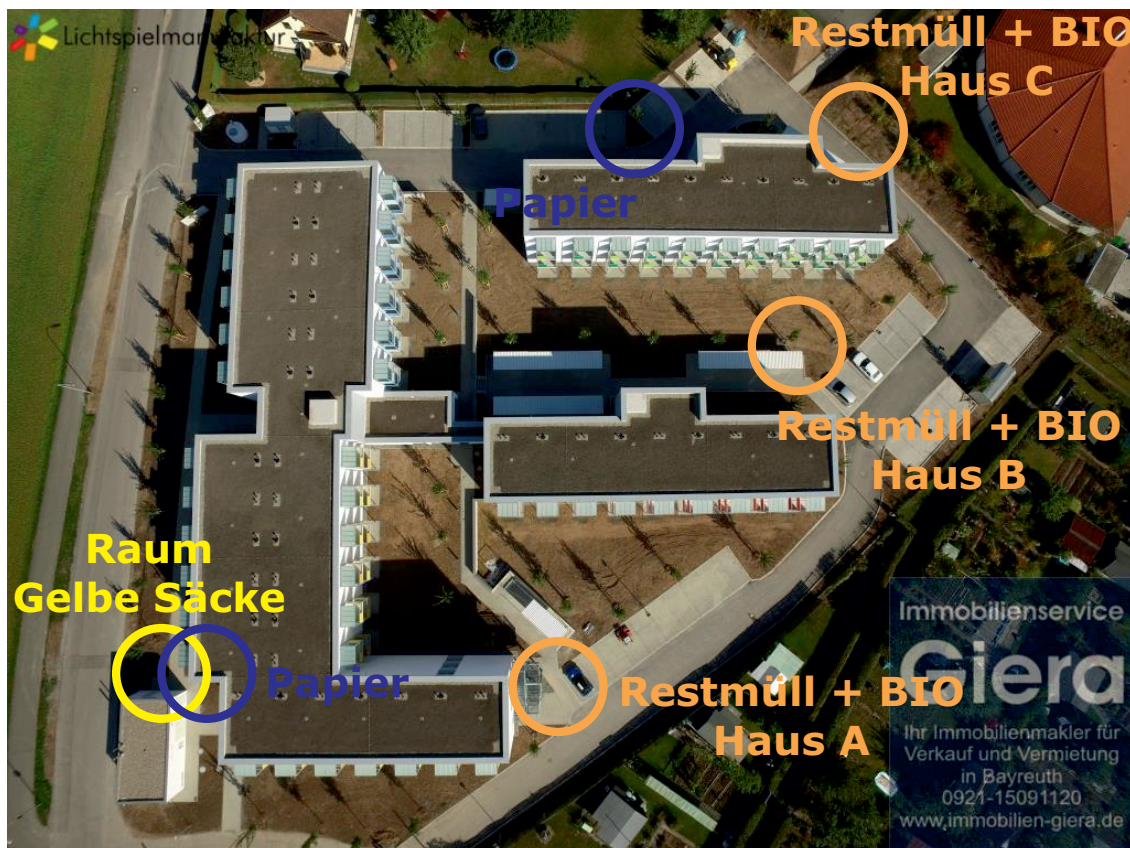
Liebe Mieter,

die Mülltrennung erfolgt nach städtischen Vorschriften, siehe hierzu auch <http://www.bayreuth.de/wp-content/uploads/2016/12/Abfallfibel-2017.pdf>

Diese können Sie in der Müllfibel nachlesen. Hier finden Sie auch eine Liste der Abholtermine für den Müll. Container für Altglas und Dosen befinden sich in der nahe gelegenen Spitzwegstraße.

Die Gelben Säcke lagern Sie auf Ihren Balkonen oder in Ihrer Wohnung - nicht im Haus! Bitte waschen Sie alles, was Sie in den Gelben Sack werfen aus, je nach Verschmutzung. Verpackungen mit Lebensmittelresten ziehen Ratten an und verursachen zudem eine Geruchsbelästigung. Die gefüllten Gelben Säcke deponieren Sie in der Sammelstelle am Heizhaus (siehe Schild "Sammelstelle Gelber Sack"). Ihr Wohnungsschlüssel sperrt diese Türe. Von dort aus werden diese durch unseren Hausmeister weiter entsorgt. Es ist verboten die Säcke im Haus oder anderweitig auf dem Areal abzustellen!

Hier ein Plan, auf dem die Müllplätze eingezeichnet sind:



Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
c/o HC Treuhand GmbH & Co. KG, Prieserstraße 2, 95444 Bayreuth
Tel. 0921-1509112-0 Fax 0921-1509112-11

Fahrradständer

Standort der Fahrradständer:

- 1 Fahrradständer an der Feuerleiter bei Haus A
- 3 Fahrradständer vor dem Hauseingang von Haus B
- 1 Fahrradständer vor Haus C, 1 Fahrradständer neben Haus C

Es ist verboten, die Fahrräder in den Häusern bzw. den Wohnungen abzustellen. Auch ist es verboten, die Fahrräder durch die Häuser zu schieben - bitte die Straße benutzen!

Das Durchfahren der Grünanlagen mit Fahrrädern ist verboten.

Sollten in den Fahrradständern auffällige Fahrräder (fehlende Teile, beschädigt, ...) länger als 4 Wochen stehen, werden diese vom Hausmeister entfernt. In diesem Falle haften weder die HVW noch der Hausmeisterdienst.

Hier ein Plan, auf dem Sie sehen, welcher Fahrradständer welchem Haus zugeordnet ist:



Außenanlage

Benutzung der Terrassen

Auf Ihren Terrassen dürfen Sie Stühle, Tische oder ähnliches abstellen. Es ist nicht erlaubt, Gegenstände auf der Rasenfläche dauerhaft abzustellen.

Benutzung der Rasenflächen

Möchten Sie grillen, ist Ihnen dies erlaubt. Bitte vermeiden Sie aber, andere Hausbewohner dadurch zu stören. Platzieren Sie Ihren Grill so, dass der Rauch die anderen Mieter nicht belästigt. Bitte räumen Sie nach dem Grillen jeglichen Müll auf.

Das Fahrradfahren über die Rasenflächen oder durch die Grünanlagen ist verboten!

Benutzung der Gehwege

Das Abstellen von Fahrrädern auf den Gehwegen und vor den Hauseingängen ist verboten. Widerrechtlich abgestellte Räder werden durch den Hausmeister entfernt.

Benutzung der Briefkasten-/Klingelanlagen

Ihre Klingel und Ihr Briefkasten wird von der Hausverwaltung beschriftet. Sollten Sie keine Werbung wünschen, lassen Sie uns dies wissen.

Wir bringen einen entsprechenden Aufkleber an Ihrem Briefkasten an.

Parkplätze

Liebe Mieter,

die Parkplätze sind fest zugewiesen und mit einer Nummer versehen.
Es ist jeweils auf dem Parkplatz zu parken, der mit der Nummer aus dem Mietvertrag gekennzeichnet ist.

Wenn kein Stellplatz angemietet wurde, darf auch nicht auf den Stellplätzen geparkt werden.

Falschparker können festgekrallt oder eingeparkt werden!

Die Stellplätze sind begrenzt, eine Anmietung ist allerdings jederzeit möglich - solange noch Stellplätze frei sind. Sollte kein Stellplatz mehr frei sein, und Sie aber einen anmieten möchten, werden wir Sie auf eine Warteliste setzen. Sobald dann ein Stellplatz frei wird, können Sie diesen gerne anmieten.

Wohnraumbelichtung

Für die Leuchtmittel in der Wohnung ist der Mieter selbst verantwortlich.

Leuchtmittel Badezimmerschrank:

Kaufen Sie hier bitte genau das gleiche, wie das was bereits drin ist. Nehmen Sie hierzu einfach das alte, defekte Leuchtmittel mit in den Fachhandel.

Wichtig: Beim Einsetzen des Leuchtmittels bitte auf keinen Fall das Glas der Birne mit den Fingern berühren. Fett der Finger würde sonst dazu führen, dass die Lampe schnell kaputt geht. Nehmen Sie in Stück Toilettenpapier o. ä. und halten Sie die Lampe beim Einstecken der Drähte in die Fassung damit fest.

Leuchtmittel Deckenlampe Badezimmer:

Das Leuchtmittel in der Deckenlampe im Badezimmer ist eine handelsübliche Lampe Typ E27 mit 40 oder 60 Watt zum ein-/ausschrauben.

Leuchtmittel Deckenlampe Wohnraum + Flur:

Bei den Lampen im Wohnraum und im Flur müssen Sie das Leuchtmittel Philips Kompaktleuchtstofflampe Master PL-C 18 Watt, 840/4P verwenden.

Rauchmelder

Unsere Wohnungen sind alle mit einem hochmodernen und sehr sensiblen Rauchmelder ausgestattet. Die gesetzlichen Vorschriften sehen vor, dass diese Rauchmelder einmal im Jahr durch die Hausverwaltung gewartet werden.

Die Rauchmelder schlagen sofort bei Rauch jeglicher Art und sehr starkem Wasserdampf an. Daher sollte es vermieden werden, dass beim Kochen zu starke Rauchentwicklung entsteht, in diesem Fall sofort das Fenster komplett öffnen. Die Rauchmelder nehmen auch jeglichen Rauch von Zigaretten oder Ähnlichem auf. Da aber das Rauchen in der Wohnung so oder so verboten ist, dürfte dies nie ein möglicher Auslöser sein.

Sollte dennoch ein Alarm ausgelöst werden, dann:

Stummschaltung

Bei einem Alarm kann die Hupe des Rauchwarnmelders durch Druck auf den Prüftaster oder durch kurzes Rausdrehen aus dem Sockel für 10 Minuten stumm geschaltet werden. Sobald der Melder keinen Rauch mehr diktiert, geht er wieder in den Normalbetrieb über.

Richtlinie Heizen/Lüften

Für richtiges Wohnverhalten - insbesondere Heizen und Lüften

Heizung und Lüftung sind wesentliche Faktoren der Nutzung von Räumen. Von diesen beiden Faktoren hängt es maßgeblich ab, ob Räume ohne Feuchtschäden und Pilzbefall bleiben.

Im Einzelnen:

- Jeder Raum muss seiner Nutzung entsprechend beheizt und temperiert werden.

Es gelten folgende Richtwerte:

Wohnräume: ca. 20 Grad Celsius

Küche: ca. 18 Grad Celsius

Schlafräume: ca. 17 Grad Celsius

- Heizung allein nützt nichts, um Feuchtschäden zu vermeiden. Es muss außerdem laufend gelüftet werden. Früher war eine Grundlüftung durch die nicht dicht schließenden Fenster und Türen gewährleistet. Die Bautechnik hat die Energiesparvorschriften überzogen und umgebaute Altbauwohnungen wie auch die Neubauwohnungen, entbehren daher oft – sogar meist – die Grundlüftung. Zugerscheinungen sind daher erwünscht und müssen, wenn sie noch nicht vorhanden sind, geschaffen werden. Neben der Grundlüftung ist jedoch auch, in einer von der Jahreszeit abhängigen Art und in einem davon abhängigen Umfang, zu lüften. Einfaches Schrägstellen von Fenstern über längere Zeit führt nur zur Auskühlung des Raumes, insbesondere in den Bauteilen an den Fenstern. Dies führt nicht nur zu unnötigen Wärmeverlusten, sondern auch durch die Abkühlung der Bauteile zur Tauwasserbildung an diesen. Richtige Lüftung erfordert daher Stoß- oder Querlüftung. Stoßlüftung ist das Öffnen des ganzen Fensters und Querlüftung bedeutet auch das Öffnen gegenüberliegender Fenster und Türen, um einen Durchzug im Raum bzw. in allen Räumen zu erreichen. Dadurch tritt ein schneller Luftaustausch ein, der zur schnellen Entfeuchtung führt, ohne dass ein großer Energieaustausch eintritt.

Wenn die vorher erwähnte Grundlüftung gegeben ist, genügt es meist, wenn:

- a) im Winter mindestens dreimal täglich (morgens, mittag und abends) eine Stoßlüftung von fünf Minuten erfolgt;
 - b) im Sommer morgens und abends mindestens zweimal 30 Minuten quergelüftet wird;
 - c) in der Übergangszeit mindestens dreimal (morgens, mittags und abends) 15 Minuten quergelüftet wird;
- Wird ein Raum nicht ständig benutzt und beheizt, sondern nur zeitweilig – z. B. am Wochenende – dann erwärmen sich während des Anheizens die Wandoberfläche nur langsam, weshalb sich dort Tauwasser bilden kann. Daher muss vorübergehend dann stärker gelüftet werden, als in einem ständig beheizten Raum. In keinem Fall sollen nicht beheizte Räume durch Öffnen von Türen zu beheizten Räumen temperiert werden.
 - Die Art und Anordnung der Heizung und der Möblierung in einem Raum, beeinflussen sehr oft die Luftumwälzung und damit die Erwärmung der Außenflächen. Sorgen Sie daher durch entsprechende Aufstellung der Möbel, das diese umlüftet werden. An Außenwänden dürfen daher Gegenstände nur mit mindestens 6 Zentimeter Abstand zur Wand aufgestellt und aufgehängt werden, damit eine genügende Umlüftung vorhanden ist. Bilder sollen daher schräg gehängt oder mit Abstandshaltern (z. B. Korkscheiben) versehen werden. Schränke dürfen auf dem Boden und an der Decke nicht bündig abschließen. Es muss auch unter und über den Schränken genügend Luftdurchgang sein, da sonst keine Umlüftung erfolgen kann. Schimmelbildungen an der dahinter liegenden Wand, am Gegenstand und eventuell im Gegenstand selbst, sind sonst unvermeidlich.
 - Die durch die Nutzung der Räume entstehende Feuchtigkeit ist möglichst bereits während dem Entstehen nach außen ins Freie abzuführen. In der Küche ist dies am besten möglich, indem man während des Kochens lüftet oder einen ins Freie führenden Dunstabzug einschaltet. Im Bad wird man – um einen Luftzug zu vermeiden – in der Regel erst nach dem Baden oder Duschen lüften. Man muss aber dann durch mehrmalige Stoßlüftung gründlich lüften, um die entstandene Oberflächenfeuchtigkeit wieder abzuführen. Wenn sich an den Wandfliesen ein sichtbarer Tauwasserniederschlag gebildet hat, ist es zweckmäßig diesen abzuwaschen. Feuchtigkeit, die auf diese Weise beseitigt wird, muss schon nicht mehr durch Verdunsten und Lüften abgeführt werden. In den Badezimmern, in denen nach der Benutzung die Heizung reduziert und nicht ausreichend gelüftet wird (was sehr oft bei Berufstätigen der Fall ist), ist die Gefahr der Feuchtigkeitsanreicherung und Schimmelbildung besonders groß. Unterschätzen Sie nicht die Feuchtigkeitsbelastung des Schlafzimmers. Ein schlafender Mensch gibt in 8 Stunden rund 300 Gramm Wasser ab, das zum Teil von der Luft, aber überwiegend von den Raumbooberflächen aufgenommen wird. Um diese Feuchtigkeit wieder abzugeben, ist es daher notwendig, nach dem Schlafen ein längeres Lüften durchzuführen. Die Temperatur im Schlafzimmer darf in keinem Fall unter 16 Grad Celsius absinken, da sonst Feuchteschäden unvermeidlich sind. Zimmerpflanzen verursachen durch die Verdunstung des Gießwassers eine zusätzliche Feuchtigkeitsbelastung. Wo viele Pflanzen stehen, muss öfter gelüftet werden, als oben empfohlen worden ist.
 - Bedenken Sie, dass es über 100 000 verschiedene Schimmelpilzarten gibt und ca. 20 Pilzarten mit ihren Sporen in unseren Räumen überall verbreitet sind. Feuchtigkeitsniederschlag an den Decken und Wänden bietet Pilzen optimale Lebensbedingungen. Es hat wenig Zweck, die Schimmelpilze mit Pilzgiften zu bekämpfen.

Beachten Sie die vorstehend gegebenen Ratschläge für richtige Heizung und Lüftung! Die Pilze werden es Ihnen zwar nicht Danken, wohl aber Ihre Gesundheit und Ihr Geldbeutel. Schimmelbefall kann nämlich zu erheblichen Sach- und Gesundheitsschäden führen. Daher – Richtige Heizung und Lüftung tut Not!

Vorstehendes Merkblatt habe ich zur Kenntnis genommen. Ich werde die gegebenen Empfehlungen für richtiges Wohnverhalten – insbesondere richtige Heizung und richtiges Lüften – beachten. Sollten sich in den Mieträumen dennoch Feuchtigkeitsanzeichen bemerkbar machen, werde ich diese sofort dem Vermieter mitteilen.

Sonstiges

Jakobstraße 39 a-c
95447 Bayreuth

- Ihr Vermieter wird Sie bei der Stadt Bayreuth melden. Bitte melden auch Sie sich bei der Stadt Bayreuth im Einwohnermeldeamt um!
- Schließen Sie zu Ihrer eigenen Sicherheit eine Hausratsversicherung ab. Niemand mag es absichtlich machen, aber schnell passiert mal ein Schaden und dann ist es sehr gut, wenn man versichert ist. Gerne berät Sie Ihr Versicherungsfachmann. Oftmals sind Studenten auch über den Elternhaushalt mitversichert.
- Bei Auszug aus Ihrer Wohnung können Sie den Renovierungsservice unseres Hausmalers in Anspruch nehmen. Dieser übernimmt zu einem sehr günstigen Preis von nur € 255,00 zzgl. MwSt. die Renovierung des Apartments. Gerne geben wir Ihnen bei Bedarf das Angebot weiter.
- Wenn Sie Ihren Mietvertrag kündigen möchten, ist es wichtig, die Kündigung direkt an den Vermieter
Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
c/o HC Treuhand GmbH & Co. KG
Prieserstraße 2
95444 Bayreuth
auszustellen.
Die Kündigung kann dann gerne per Post an Immobilienservice Giera, Richard-Wagner-Straße 22 in 95444 Bayreuth geschickt werden, ausgestellt muss sie aber auf den Mietpool sein.



Mietpool Campus-Jakobshöhe Bayreuth GbR
c/o HC Treuhand GmbH & Co. KG, Prieserstraße 2, 95444 Bayreuth
Tel. 0921-1509112-0 Fax 0921-1509112-11