

Alles über die Nebenkosten Teil 5

So können Sie rund ums Haus Kosten drücken

Die Nebenkosten gering zu halten, das ist eine Herausforderung, die auch Engagement seitens der Mieter verlangt. Zum Beispiel, wenn es um die Pflege des Grundstücks, der Anlage rund ums Haus und um das Sauberhalten der gemeinsamen Flächen geht.

Wenn jeder sein benutztes Taschentuch, seine leere Zigarettenschachtel oder ausgetrunkene Cola-Dosen einfach fallen oder liegen lässt, sieht die Rasenfläche rund um das Haus schnell wie eine Müllhalde aus. Die Hausmeister und das Service-Personal, das sich dann ums Aufräumen und Saubermachen kümmern muss, kostet Geld; Ihr Geld. Auch die Entsorgung solcher Hinterlassenschaften muss dann die Mietergemeinschaft tragen.



Jeder kann was tun.

Probleme in Haus und Wohnung außerhalb der normalen Arbeitszeiten von Hausmeistern und Technischem Dienst der »Wohnstätten« sind ein Fall für den Technischen Notruf:

Die Telefonnummer des Technischen Notrufs lautet:

0172 7197679

Bei nicht eiligen Anliegen wenden Sie sich bitte direkt an Ihren zuständigen Hausmeister oder den Handwerker, der tagsüber zu den normalen Sprechzeiten zu erreichen ist.

Das kann sogar teuer werden. Wenn etwa die Hauswände immer wieder von Schmierereien befreit oder Graffiti entfernt werden müssen. Auch erneute Sicherheits- und Funktionsprüfungen, die nach Reparaturen nötig und vorgeschrieben sind, kosten zusätzlich. Oder die Wartungsverträge werden teurer.

Wenn alle Mieter darauf schauen, dass es rings um das Haus und im ganzen Quartier sauber ist, kann das die Nebenkosten für alle verringern.

Sorgen Sie dafür, dass der Spielplatz am Haus nach dem Toben wieder ordentlich ist. Niemand freut sich, wenn er zuerst den Müll und Dreck anderer Leute wegräumen muss. Werfen Sie nichts weg, heben Sie auch mal ein Papierle auf, wenn sie daran vorbeikommen.



Wenn alle zusammen helfen, spart das Kosten. Für alle.

Wenn jeder auch nur ein kleines bisschen dazu beiträgt, hat die ganze Mietergemeinschaft

im Quartier den Nutzen. Und weniger zu zahlen, ist eine gute Motivation.

Knackpunkt

Müllgeschichten – mal positiv, mal negativ

Gute Erfahrungen haben die »Wohnstätten«-Mieter mit den Müll-Presscontainern gemacht: Es ist eine praktische und gerechte Lösung und man kann viel Geld sparen. Denn die persönliche Müll-Chipkarte für die einzelnen Mietparteien sorgt dafür, dass nur der Müll gewogen und berechnet wird, der tatsächlich in den Container eingeworfen wird. Wer sich die Mühe macht, recycelbare Verpackungen, Papier und Kunststoffe selbst zum Wertstoffhof zu bringen, kann seine Kosten deutlich senken.

Die schlechte Seite: Bei den grünen Tonnen funktioniert die Mülltrennung oft noch nicht richtig. In die Biotonne gehören keine Plastikfolien oder Speisereste, sondern nur Abfälle, die sich kompostieren lassen, wie zum Beispiel Salatblätter oder Kartoffelschalen!

Wichtig:

1. Bitte lagern Sie den Bio-Müll nicht tagelang auf Ihrem Balkon. Gerade in der warmen Jahreszeit kann das zu einer unangenehmen Geruchsbelästigung - nicht nur für Sie, sondern auch für Ihre Nachbarn - werden.
2. Wickeln Sie den Bio-Müll dick in Zeitungspapier ein, bevor Sie ihn in die Tonne werfen. So verhindern Sie, dass die Bio-Masse zu nass wird und zu faulen oder gären beginnt.
3. Denken Sie daran, dass es gerade im Sommer oft zu einer Madenplage in, an und um die Komposttonnen kommt. Entziehen Sie den Plagegeistern die Lebensgrundlage und füllen sie möglichst trockenen Bio-Müll in die Tonne. Davon profitieren alle.



Bitte nicht so:
Plastik, Flaschen und Restmüll gehören nicht in die grüne Tonne!

Halten Sie den Müll-Platz sauber, legen Sie keine Abfälle neben die Tonnen! Das sieht nicht nur hässlich aus, das zieht auch Ungeziefer an.



Gute Noten beim Auszug

Die »Wohnstätten« haben es schwarz auf weiß: Wer auszieht, tut das in erster Linie, weil er eine Eigentumswohnung oder ein Haus angeschafft hat, weil die Wohnungsgröße nicht mehr passt oder aus familiären Gründen. Das ergibt die Auswertung des Fragebogens, den alle Mieter beim Auszug bekommen. Der Bitte der »Wohnstätten«, doch trotz Umzugsstress ein paar Minuten für den Fragebogen zu opfern, ist im letzten Jahr ein knappes Drittel nachgekommen. 129 der insgesamt 336 Auszugsparteien haben sich dafür die Zeit genommen. Vielen Dank.

Auch dafür, dass 100 dieser ehemaligen Mieter auf die Frage: „Würden Sie wieder bei den »Wohnstätten« wohnen wollen?“ mit „Ja“ geantwortet haben. „Als Mieter zufrieden“ waren 107 der befragten Mieter. Trotz Auszugs sind über 82 Prozent der befragten Teilnehmer zufriedene Mieter (gewesen). Da wundert es nicht, dass viele dieser Mieter (mehr als 40) innerhalb der »Wohnstätten« umziehen.

Die Gründe für das Kistenpacken sind also meist persönlicher Natur: Wohneigentum ist mit 49 Nennungen der Hauptgrund, gefolgt von den 32, de-

ren Wohnungen entweder zu groß oder zu klein geworden sind. 28 Ex-Mieter nannten familiäre Gründe, 26 war die Miete zu teuer, 7 zogen wegen eines neuen Arbeitsplatzes um.

Die »Wohnstätten« nehmen diese Aussagen ernst. Die Wohnungen werden kontinuierlich weiter verbessert und auf den neuesten Stand gebracht. Sicherheit, Energiesparmaßnahmen und Sanierung stehen seit Jahren ganz oben auf der Aufgabenliste.

Das zeigt sich auch in der durchschnittlichen Verweildau-

er: 34 Prozent der Befragten wohnten länger als 10 Jahre bei den »Wohnstätten«, weitere 32 Prozent sind schon über fünf Jahre Mieter. Interessant auch, dass die meisten Personen, die wegziehen, zwischen 31 und 40 Jahre alt sind: 2004 waren es genau 41 Mieter. Die zweitgrößte Gruppe (21) sind die über 61-Jährigen. Die geringste Fluktuation gibt es bei den jungen Mietern zwischen 21 und 30 Jahren: nur 11 aus dieser Altersgruppe haben den Möbelwagen bestellt.



Auf ein Neues im Eichholz

Die Sanierung der Gebäude in der Sindelfinger Watzmannstraße geht in die dritte und letzte Runde: Jetzt warten die Mieter in den Häusern 18 bis 21 auf die umfassenden Maßnahmen, die ihre Wohnungen moderner und die Gebäude sicherer machen werden. Die Arbeiten werden im Mai beginnen und bis September dauern.

Die »Wohnstätten« investieren im Quartier Eichholz seit zwei Jahren vor allem in Sicherheits- und Energiesparmaßnahmen: Der Brandschutz wird verbessert, die Gebäudehülle auf den heutigen Stand der Technik gebracht. Das bringt zwar einige Wochen Staub und Lärm mit sich, die neu geschaffene Wohnqualität lässt die Beeinträchtigungen jedoch schnell verges-

sen. Die neuen Fenster und eine zusätzliche Isolierung auf der Außenwand senken die Energiekosten. Erfreulicher Nebeneffekt: Das Gebäude sieht auch noch besser aus.

In den Wohnungen sorgen neue Hauptleitungen für Sanitärinstallation und eine neue Elektrohauptleitung für mehr Komfort und Sicherheit, Maler und Fliesenleger verbessern die Optik – wie an den bereits sanierten Gebäuden in der Nachbarschaft zu sehen ist.

Und es wird wie gehabt ablaufen: Jeweils acht Wohnungen, die übereinander liegen, werden gleichzeitig in Angriff genommen und in einer Woche saniert. Wann wer dran ist, zeigt der genaue Ablaufplan, über den alle Mieter rechtzeitig informiert sind. „Wir sind sicher, dass auch mit den Mietern aus Gebäude 4 der letzte Sanierungsabschnitt so termingerecht reibungslos durchgeführt werden kann, wie an den drei anderen Gebäuden gemeinsam gezeigt“, so der technische Leiter Gunther Stauss.



Alles neu machen die »Wohnstätten«: Jetzt geht die Sanierung und Modernisierung der Watzmannstraße in die letzte Runde.



Achtung, junge Familien!

Sie suchen eine kinderfreundliche Wohnung zu einem familientauglichen Preis?

Dann sprechen Sie mit uns: Die »Wohnstätten« vermieten große Wohnungen in gewachsenen Wohngebieten mit allem in der Nähe, was Eltern und Kinder brauchen: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und gute Verkehrsanbindung.

Interesse?

Dann sprechen Sie mit Johann Mathis, Telefon 61 09 58.

Ein Quartier mit Qualität

Im Sindelfinger Hofstättenweg und in der Paul-Zweigart-Straße gehen die Arbeiten zur Sanierung, sprich die Abbruch- und Neubauarbeiten jetzt in die Zielgerade. Die neuen Häuser im verkehrsgünstig und direkt am Werksgelände von DaimlerChrysler gelegenen Quartier Hofstättenweg 9, 11+13 und 18+20 werden Mitte des Jahres fertig gestellt sein. Dann können die Mieter, die derzeit noch in den Gebäuden Hofstättenweg

3 und 5 und Paul-Zweigart-Straße 3 und 3/1 wohnen, umziehen – aus den alten in die neuen Gebäude. Der Vorteil: Sie bleiben im gewohnten Quartier, in modernen, lärmgeschützten und hellen Wohnungen, die alle entweder Balkon oder Terrasse haben.

Sobald die 36 Wohnungen mit 2 bis 4,5 Zimmern, dazu Keller, Garagen und Autostellplätze bzw. Tiefgaragenplätze, bezogen sind, beginnt der vier-

te Bauabschnitt für die »Wohnstätten«. Das heißt, die leeren Häuser kommen unter die Abrissbirne.

Info:

Wer bereits jetzt im Quartier wohnt, hat als künftiger Mieter in den Neubauten Vorrang. Betroffene Mietinteressenten können sich bei der Mietberaterin Frau Derdus melden. Telefon: 61 09-0