

ha.ge.we

Gut zu wissen!

Mein Zuhause.
Mein Leben.

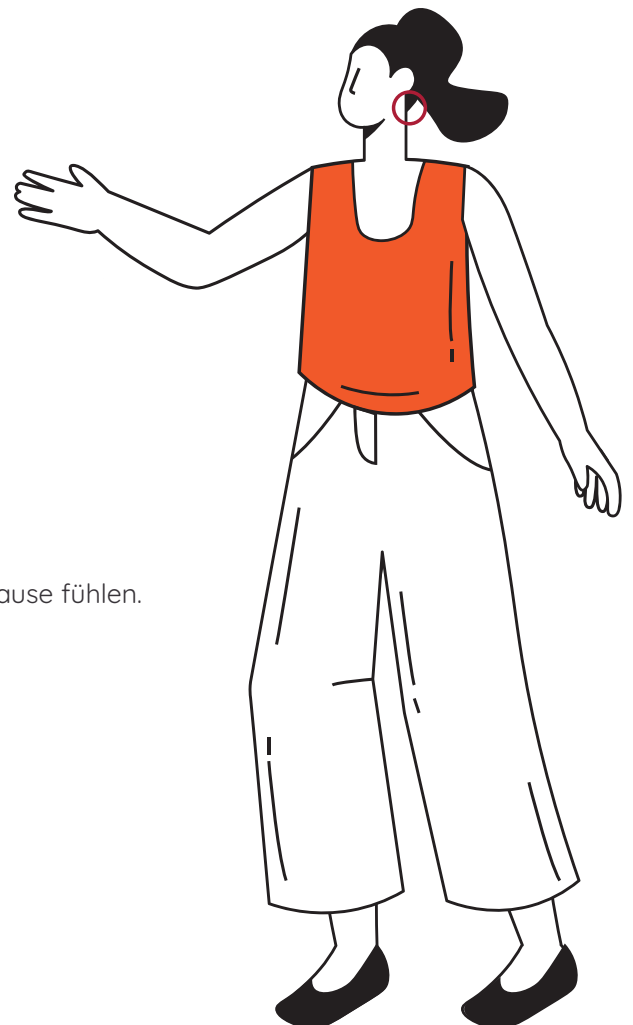
HERZLICH WILLKOMMEN

Liebe Mieterin, lieber Mieter,

wir freuen uns sehr, Sie als Mieter in unserer Gemeinschaft willkommen zu heißen. Bei der ha.ge.we sind wir stolz darauf, Ihnen nicht nur Wohnraum anzubieten, sondern auch ein **Zuhause**, in dem Sie sich jeden Tag wohl und geborgen fühlen können.

Um Ihnen einen reibungslosen Start zu ermöglichen, haben wir für Sie in diesem Dokument alles **Wissenswertes rund um die ha.ge.we und Ihr neues Zuhause zusammengestellt**.

ha.ge.we	
Über uns	3
Services	4
Allgemeine Kontaktdaten	6
Wissenswertes	
Energiespartipps	7
Heizen und Lüften	8
Trinkwasserhygiene	12
Mülltrennung	13
Rauchmelder	
Mieter werben Mieter	15



Sollten Sie **Fragen** haben oder **Unterstützung** benötigen, melden Sie sich gerne bei uns.

Wir wünschen Ihnen einen angenehmen Einzug in Ihre neue Wohnung und hoffen, dass Sie sich schnell bei uns zu Hause fühlen.

Herzliche Grüße,

Ihr Team der ha.ge.we



DAS UNTERNEHMEN

ha.ge.we – Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH

Seit 1919 sind wir Ihr Wohnungsunternehmen mit Sitz in Hagen, Nordrhein-Westfalen, mit einem Höchstmaß an Erfahrung und Kompetenz. Wir bieten allen Menschen ein lebenswertes, attraktives und bezahlbares Zuhause, denn wir investieren nachhaltig in unsere Wohnungen, Häuser sowie Quartiere und steigern damit die Attraktivität unserer Stadt. Als Tochterunternehmen der Stadt Hagen mit einer langen Tradition besitzen wir eine hohe soziale Verantwortung sowohl für unsere Mieter als auch für Stadt und Bürger.

Unsere Kernkompetenz ist die Bereitstellung von bezahlbarem und qualitativem Wohnraum.

Wir fühlen uns allen gesellschaftlichen Schichten gleich verpflichtet. Vielfalt und Teilhabe ermöglichen wir durch individuelle Wohnungskonzepte, auch für Familien, Senioren, Migranten, Singles und Menschen mit Handicap. Wir begrüßen und fördern nachbarschaftliches Miteinander, Gastfreundschaft und ein harmonisches Zusammenleben von Menschen aller Kulturen.

Wir wollen die Zukunft des Wohnens am Rande des Ruhrgebiets modern und lebenswert gestalten. Als „Tor zum Sauerland“ sind wir zudem ein wichtiges Bindeglied für zwei starke Regionen. Als wertorientiertes Wirtschaftsunternehmen leisten wir vielfältiges soziales Engagement, insbesondere in den Bereichen Bildung, Sport und Kultur.



UNSERE SERVICE-LEISTUNGEN

Reparaturservice

Sie haben Probleme mit einer verstopften Abflussleitung oder einem tropfenden Wasserhahn? Das Heizungsventil funktioniert nicht mehr? Unsere Mitarbeiter helfen Ihnen in allen Fällen schnell und kompetent weiter. Wir bitten darum, Termine vorab zu vereinbaren und nicht unangemeldet vorbei zu kommen.

In **dringenden Notfällen** stehen wir unseren Mietern von Montags bis Donnerstags ab **16:00 Uhr**, Freitags ab **14:00 Uhr** und an den **Wochenenden** ganztägig unter der **Rufnummer 0161 3110527** zur Verfügung.



Umzugsberater

Tipps für den gelungenen Umzug. Ein neues Zuhause gibt Anlass zur Freude. Allerdings steht vor dem Einzug der Umzug. Und Umzüge können Mühe bereiten. Daher helfen wir Ihnen gerne weiter, wenn Sie eine Wohnung der ha.ge.we angemietet haben.

Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen für Tipps zur Organisation, notwendigen Formalitäten und sonstigen Hinweisen sehr gerne mit Rat und Tat zur Seite.



Sozialarbeit

Als Mieterin und Mieter der ha.ge.we haben Sie die Möglichkeit, mit unserer Sozialarbeiterin in Kontakt zu treten. Sie unterstützt betroffene Menschen im Alltag und hilft in Krisensituationen. Sie brauchen Hilfe? Dann melden Sie sich telefonisch oder per E-Mail. Ihren direkten Ansprechpartner finden Sie auf dem Kontaktdatenblatt bei Ihren Mietvertragsunterlagen.

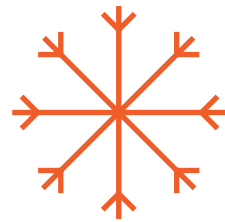


Winterdienst

Sichere Nutzung der Gehwege im Winter

Damit Sie immer sicher unterwegs sind, werden alle Geh- und Erschließungswege rund um Ihre Wohnung für Sie Schnee- und eisfrei gehalten. Der Winter bringt oftmals Kälte, Schnee und Eis. Das bedeutet für die Menschen: Schieben, Streuen und Räumen. In Hagen übernimmt diese Aufgabe auf den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen der HEB.

Im Privatbereich wird die Winterreinigungs- und Streupflicht, aufgrund der Hagener Straßenreinigungssatzung, auf die anliegenden Grundstückseigentümer übertragen. Damit auch bei Schnee- und Eisglätte die Gehwege für den Fußgängerverkehr zeitnahe gereinigt werden, hat die ha.ge.we diese Verkehrssicherungspflichtigen Maßnahmen satzungskonform übertragen. So ist gewährleistet, dass auch in der kalten Jahreszeit die Hagener Bürger die Geh- und Erschließungswege, im Bereich der ha.ge.we-Immobilien, sicher nutzen können.



ALLGEMEINE KONTAKTDATEN

Sie haben Fragen, Anregungen oder Wünsche? Dann melden Sie sich doch einfach vor Ort, telefonisch, per Mail oder Whatsapp bei uns. Die genauen Kontaktdaten Ihrer Ansprechpartner und Siedlungsverwalter erhalten Sie zusammen mit Ihrem Mietvertrag.

Vor Ort:

Hagener Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Neumarktstraße 1a/1b
58095 Hagen

Unsere Öffnungszeiten:

Montag bis Donnerstag 08:00 – 16:00 Uhr
Freitag 08:00 – 13:00 Uhr

Telefonisch:

02331 31105

Im Notfall:

0163 3110527
Montag bis Donnerstag ab 16:00 Uhr
Freitag ab 14:00 Uhr
An Wochenenden ganztägig

Per Mail:

info@hagewe.com

Per WhatsApp:

0176 30011533
während unserer Öffnungszeiten



DIE 7 BESTEN ENERGIESPARTIPPS



1

18 bis 22 Grad Raumtemperatur sind in der Regel ausreichend. Bedenken Sie: Mit jedem Grad sparen Sie 6 % Energie.



2

Regelmäßiges Stoßlüften statt gekippten Fenster sorgt für einen schnellen Luftaustausch und verschwendet weniger Energie.



3

Das Thermostat sollte vor dem Lüften heruntergedreht werden, um zu verhindern, dass die entstehende Wärme direkt wieder entweicht.



4

Nachts oder wenn Sie länger nicht zu Hause sind, können Sie die Heizung auf die Stufe 2 herunterdrehen, um Energie zu sparen.



5

Schalten Sie Licht und Geräte immer aus, wenn Sie einen Raum verlassen. Steckerleisten können dabei helfen. Bedenken Sie: Auch im Standby-Modus verbrauchen Geräte Strom.



6

In Räumen, die wenig genutzt werden, sollte die Heizung dennoch nie ganz abgestellt werden, da das Zimmer sonst komplett auskühlt.



7

Achten Sie darauf, Geräte, welche Wärme erzeugen, nie länger als nötig laufen zu lassen, da diese besonders viel Energie verbrauchen.

Vorsicht Schimmel!

Jeder Raum Ihrer Wohnung darf die **Mindesttemperatur von 16 Grad** nicht unterschreiten. Achten Sie bitte auch in wenig genutzten Räumen auf das richtige Klima.



RICHTIG HEIZEN UND LÜFTEN

Für ein gemütliches Zuhause

Ein angenehmes Wohnklima wird in einem Temperaturbereich von 18 bis 22 Grad Celsius und einer relativen Luftfeuchtigkeit von etwa 30 bis 60 Prozent erreicht. Um diese Werte zu gewährleisten, ist es notwendig, die Wohnräume in etwa zwei Dritteln des Jahres mit Wärme zu versorgen.

Im Winter sehen sich viele Mieter mit Herausforderungen wie Feuchtigkeit und Schimmelbildung konfrontiert, besonders an Wänden, die an die Außenseite des Gebäudes grenzen, oder hinter sperrigen Möbeln.

Diese Probleme beeinträchtigen nicht nur das Wohlbefinden, sondern können auch gesundheitliche Risiken mit sich bringen und das Gebäude schädigen. Daher ist es wichtig, richtig zu heizen und zu lüften.

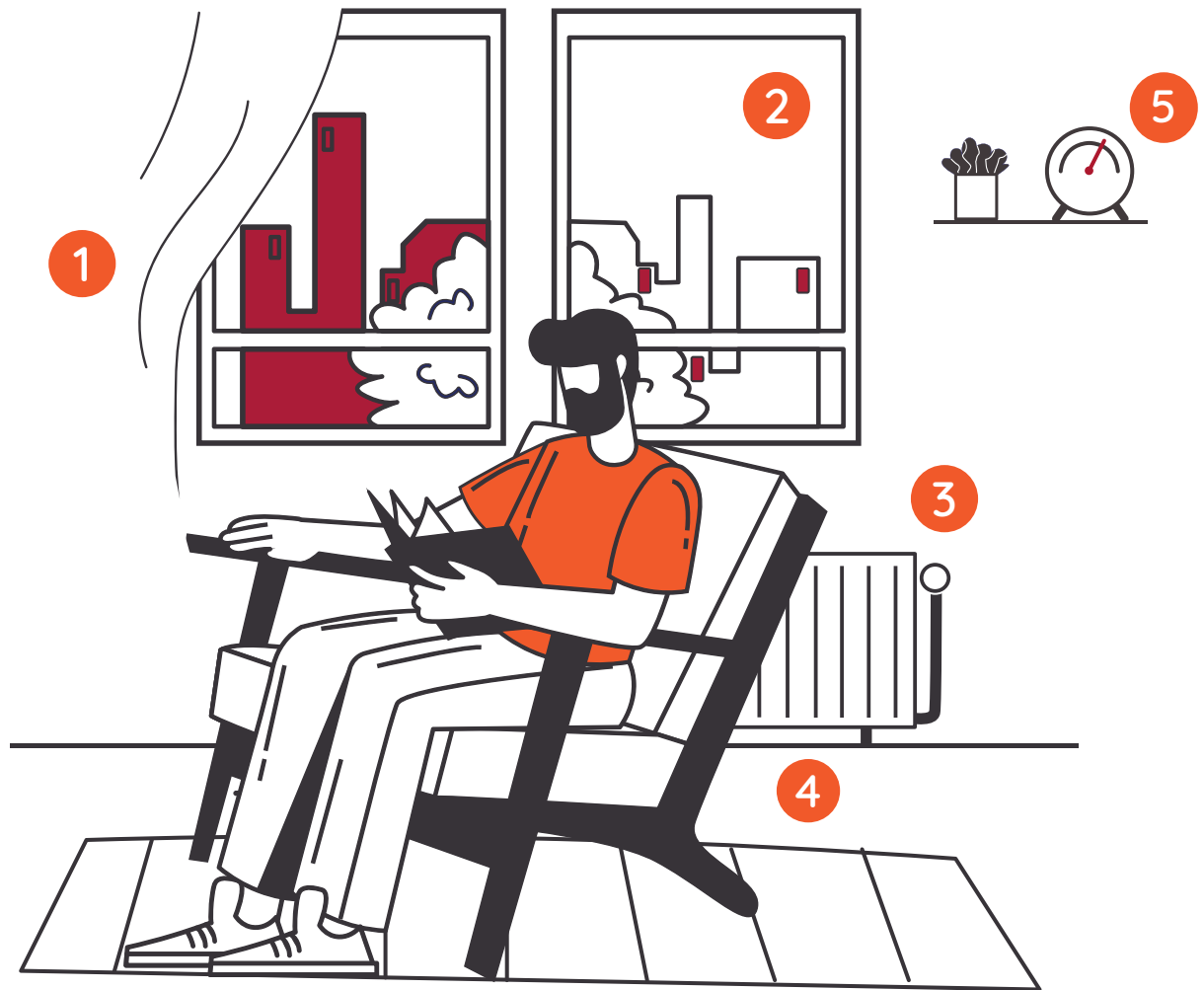
Schimmel vermeiden

Die gute Nachricht ist, dass Feuchtigkeit meistens aus der Raumluft kommt und daher leicht zu steuern ist. Schimmelsporen in der Luft suchen sich feuchte Stellen als Nährboden, aber wir können sie daran hindern, sich ungewollt in unseren Wohnräumen auszubreiten.

Ein einfaches Stoßlüften kann bereits Wunder wirken! Durch den schnellen Luftaustausch wird die Raumluft erfrischt und Feuchtigkeit reduziert. Wichtige Faktoren für ein wohnliches und gesundes Zuhause sind:

- ▷ **Gute Luftzirkulation**
- ▷ **Angemessene Luftfeuchtigkeit**
- ▷ **Angenehme Raumtemperatur**

Diese Ziele sind leicht erreichbar, wenn man ein paar einfache Tipps befolgt. So schaffen Sie nicht nur ein behaglicheres Wohnklima, sondern tun auch Ihrer Gesundheit etwas Gutes.



Einfache Tipps für ein angenehmes Wohnklima:

- 1 Vorhänge nachts zuziehen:**
Wenn Sie Ihre Vorhänge oder Jalousien nachts schließen, können Sie den Wärmeverlust um etwa 20% verringern.
- 2 Tägliches Stoßlüften ist ein Muss:**
Ein häufiger Wechsel der Raumluft hilft, die Grundwärme im Raum zu bewahren.
- 3 Freie Bahn für Heizkörper**
Vermeiden Sie es, Heizkörper mit langen Vorhängen oder großen Möbelstücken zu verdecken. Das kann die Luftzirkulation behindern und Wärmestaus verursachen.
- 4 Möbelrücken leicht gemacht:**
Ein kleiner Abstand von nur 10 cm zwischen Ihren Möbeln und den Wänden kann Großes bewirken, vor allem bei Außenwänden. So hat die Luft genug Raum zum Zirkulieren, und die Gefahr von Schimmelbildung sinkt.
- 5 Hygrometer für ein gesundes Zuhause:**
Ein kleines Gadget wie ein Hygrometer kann Ihnen dabei helfen, die Luftfeuchtigkeit im Auge zu behalten. Wenn sie zu hoch wird, steigt auch das Risiko für Schimmel. Mit dem Hygrometer können Sie ganz einfach gegensteuern.

Praktische Ratschläge für ein gemütliches Zuhause

Konstant heizen fürs Wohlgefühl:

Es lohnt sich, die Räume auf einer konstanten, gemütlichen Temperatur (ungefähr 20 °C) zu halten, selbst wenn sie nicht immer genutzt werden. Das schafft eine angenehme Atmosphäre in der ganzen Wohnung.

Türen schließen und Wärme bewahren:

Wenn einige Räume weniger beheizt werden, halten Sie deren Türen einfach geschlossen. So bleibt die Wärme, wo sie hin gehört.

Temperatur nachts senken:

Eine deutliche nächtliche Absenkung der Heizung auf 15 – 16 Grad Celsius kann eine Energieeinsparung von bis zu 5 % ermöglichen.

Fenster- und Türöffnungen abdichten:

Andernfalls entweicht die warme Luft, es entstehen Wärmebrücken.

Ab ins Kuschel-Paradies:

Zudecken statt aufheizen

Wer sagt, dass nur die Heizung für Wärme sorgen kann? Kuscheln Sie sich in eine Wolldecke oder greifen Sie zu einer Wärmflasche, während Sie abends vor dem TV entspannen.

Folgende Orientierungswerte sind empfohlen

Kalte Witterung (unter ca. +5 °C)

- ▷ Bei 22 – 24 °C Raumtemperatur: 30 – 40 % relative Luftfeuchte
- ▷ Bei 19 – 21 °C Raumtemperatur: 40 – 50 % relative Luftfeuchte
- ▷ Bei 16 – 18 °C Raumtemperatur: 50 – 60 % relative Luftfeuchte

Milde Witterung (+5 °C bis 15 °C)

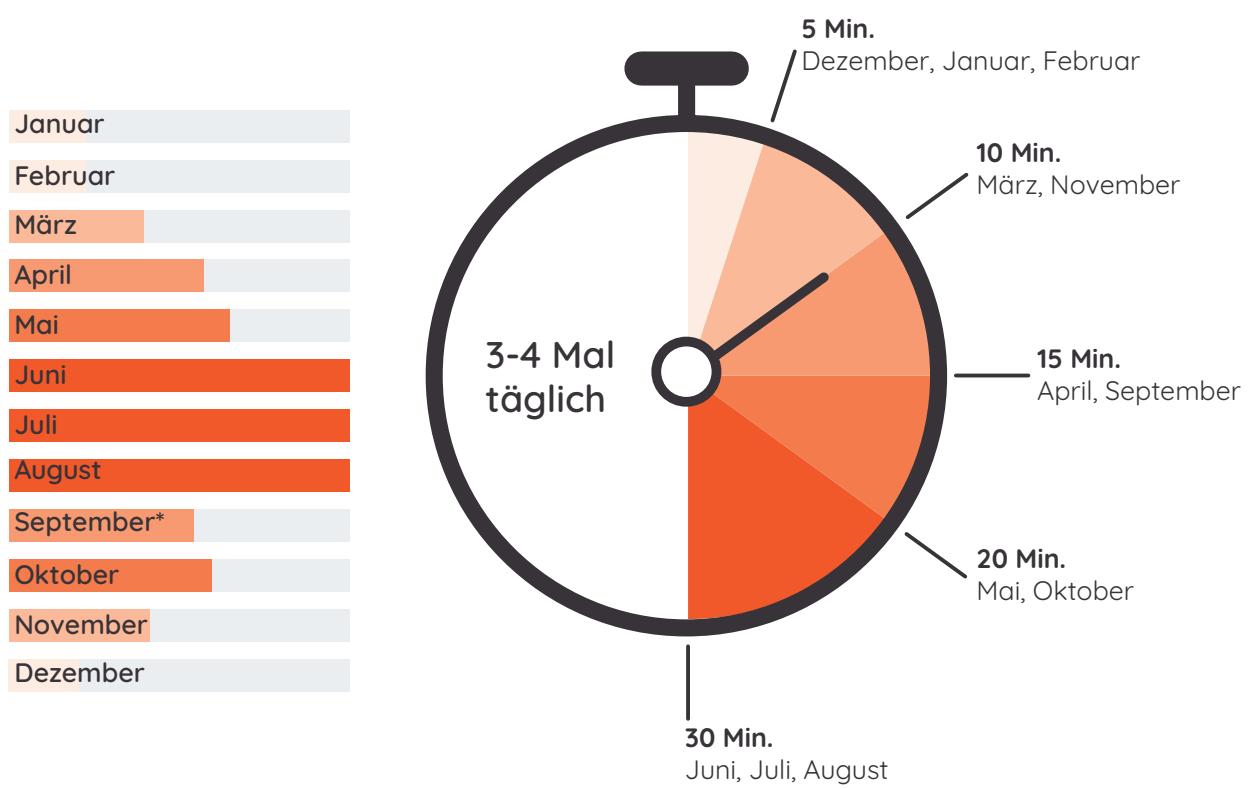
- ▷ Bei 22 – 24 °C Raumtemperatur: 40 – 50 % relative Luftfeuchte
- ▷ Bei 19 – 21 °C Raumtemperatur: 50-60 % relative Luftfeuchte
- ▷ Bei 16 – 18 °C Raumtemperatur: 60 – 70 % relative Luftfeuchte

Koch- und Duschdampf in Schach halten:

Beim Kochen oder Duschen entsteht viel Wasserdampf. Lüften Sie den Raum direkt danach und halten Sie die Tür geschlossen, damit der Dampf sich nicht in der Wohnung verteilt.



So lange sollten Sie jeweils stoßlüften



WICHTIGE HINWEISE ZUR TRINKWASSERHYGIENE

Ihre Gesundheit und die Ihrer Nachbarn liegt uns am Herzen. Um die Trinkwasserhygiene im Gebäude sicherzustellen, bitten wir Sie, folgende Maßnahmen einzuhalten:

- ▷ **Bei Abwesenheit bis zu 2 Tagen:**
Lassen Sie das Wasser an allen Zapfstellen kurz laufen, bis sich die Temperatur spürbar verändert.
- ▷ **Bei Abwesenheit länger als 2 Tage:**
Spülen Sie nach Ihrer Rückkehr jede Entnahmestelle (warm und kalt) für mindestens 3 Minuten durch.
- ▷ **Regelmäßige Durchspülung:**
Alle 72 Stunden sollte ein kompletter Wasserwechsel an allen Entnahmestellen erfolgen, inklusive Toilettenspülung und Zapfstellen.

Tipp bei längeren Abwesenheiten:

Beauftragen Sie eine vertrauenswürdige Person, die diese Spülungen für Sie übernimmt – z. B. während dem Urlaub oder Dienstreisen.

Diese Maßnahmen schützen nicht nur Sie, sondern auch Ihre Nachbarn und sorgen für dauerhaft sauberes Trinkwasser.

Vielen Dank für Ihre Unterstützung und Ihr Verständnis.

Freundliche Grüße

Ihr ha.ge.we Team

Alle 72 Stunden spülen



Das regelmäßige Durchspülen der Wasserleitungen ist wichtig, um gesundheitsschädliche Bakterien wie Legionellen zu vermeiden.

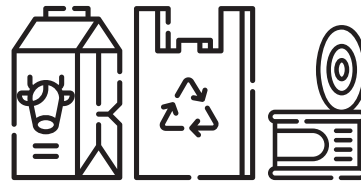


Heißes und kaltes Wasser in allen Wohnungsbereichen (Küche, Bad) jeweils 3 Minuten durchlaufen lassen.

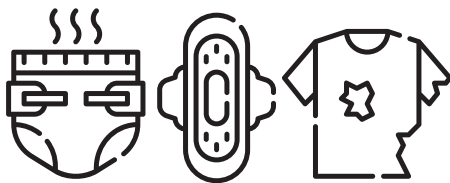
DIE RICHTIGE MÜLLTRENNUNG DER UMWELT ZULIEBE



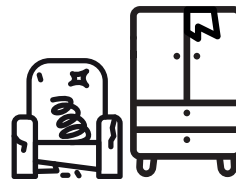
- ▷ **Papier (Blaue Tonne):**
Zeitungen, Bücher, Kartonagen und Schreibpapier sowie Mehlütten oder Waschmittelkartons kommen in die Papiertonne. Bitte achten Sie darauf, dass Kartonagen vor dem Einwerfen zerlegt werden.



- ▷ **Verpackungen (Gelbe Tonne/Gelber Sack):**
Verpackungen aus Kunststoff, Aluminium und Verbundmaterialien wie Getränke- oder Milchkartons gehören in die Gelbe Tonne ebenso Styropor und Schaumstoff.



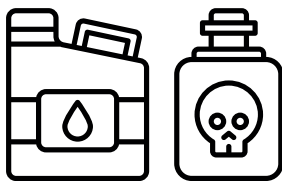
- ▷ **Restmüll (Graue Tonne):**
Hier gehören Abfälle hinein, die nicht recycelbar sind, wie zum Beispiel Hygieneartikel, Katzenstreu, Zigarettenkippen, Staubsaugerbeutel sowie gekochte Essensreste, Knochen und Fleisch, u. ä.



- ▷ **Sperrmüll**
Wenn Sie Gegenstände wie Möbel, Teppiche oder Fahrräder entsorgen möchten, können Sie den Sperrmüllservice der Hagener Entsorgungsbetriebe (HEB) nutzen.

Bestellung unter: 02331 3544-4444

Da die Abholung mehrere Wochen dauern kann, empfehlen wir Ihnen, frühzeitig einen Termin zu vereinbaren. Bitte stellen Sie den Sperrmüll am Abholtag ebenerdig und möglichst am Straßenrand bereit, um eine reibungslose Abholung zu gewährleisten.



- ▷ **Schadstoffe:**
Das HEB-Umweltmobil bietet an insgesamt 54 Terminen im Jahr an wechselnden Standorten die Möglichkeit für Hagener Bürger, schadstoffhaltige Abfälle kostenlos abzugeben. Schadstoffhaltige Abfälle sind z. B. Kleinbatterien (keine Annahme Lithiumbatterien wie E-Bike Akkus) Energiesparlampen, Leuchtstoffröhren, Farben, Lacke, Sprühdosen mit Resten, Pflanzengifte.
Den Terminplan finden Sie auf der Website der HEB: www.heb-hagen.de

Wichtig: Elektrogeräte wie Kühl- und Gefrierschränke, Fernseher, Herde oder Waschmaschinen müssen separat angemeldet werden.

Tipp: Organisieren Sie eine Sammelabholung mit Ihren Nachbarn, so ist die Abholung effizienter.

ALARM UND SIGNALTÖNE FUNKRAUCHWARNMELDER

Ursachen und Vorgehen bei Alarm/Signalmeldungen

Ursache Signal	Signaltöne	Optisches Signal	Dauer Signalabstellung	Lösungsmöglichkeit
Rauch wurde erkannt: Fehlalarm, Täuschungsalarm etc. (Wasserdampf, Küchendunst, starker Staub).	Lauter Alarm	Rote LED blinkt 1 Mal alle 2 Sekunden.	Der Rauchwarnmelder ist für 15 Minuten deaktiviert . In dieser Zeit wird kein Rauch detektiert. Rote LED kann noch bis zu 24 Stunden blinke .	Nach 15 Minuten wieder aktiv. Zuvor die Ursache möglichst beseitigen (lüften, ...). Besteht die Ursache noch, erfolgt erneut Alarm .
Demontage Der Rauchwarnmelder ist zu lange demontiert.	3 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 5 Minuten	Rote LED blinkt 1 Mal alle 5 Sekunden.	Das Tonsignal wird die ersten 3 Mal für 3 Tage deaktiviert , danach nur noch für jeweils einen Tag. Rote LED blinkt weiter.	Gerät wieder an der ursprünglichen Stelle anbringen und Selbsttest anstoßen/durchführen (siehe unten).
Gegenstands- und Durchlässigkeitserkennung Ein Gegenstand wurde im Umfeld bis zu 60 cm festgestellt oder die Raucheindringöffnungen sind verschmutzt oder abgedeckt.	2 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 10 Minuten	Rote LED blinkt 2 Mal alle 30 Sekunden.	Das Tonsignal wird die ersten 3 Mal für 3 Tage deaktiviert , danach nur noch für jeweils einen Tag. Rote LED blinkt weiter.	Gegenstand/Abdeckung entfernen und Selbsttest anstoßen/durchführen (siehe unten). Ist die Raucheindringöffnung verschmutzt und kann nicht gereinigt werden: Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen).
Der Rauchwarnmelder hat einen Defekt.	3 Mal kurzes und leises Tonsignal alle 5 Minuten	Rote LED blinkt 1 Mal alle 5 Sekunden.	Das Tonsignal wird die ersten 3 Mal für 3 Tage deaktiviert , danach nur noch für jeweils einen Tag. Rote LED blinkt weiter.	Die Ursache ist ein Defekt im Gerät. Hotline anrufen (wenn möglich aus der betroffenen Wohnung anrufen).

So stellen Sie den Signalton ab:



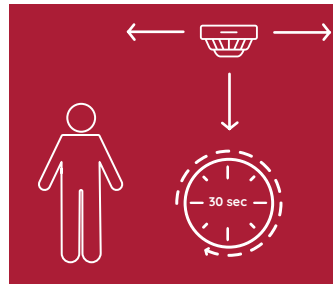
Selbsttest



Drücken Sie 1 Sekunde die Benutzer-Taste (z.B. unter zur Hilfenahme eines Besenstiels).



Entfernen Sie sich innerhalb von 10 Sekunden min. 60 cm aus dem Umkreis der Rauchwarnmelders.



Warten Sie mindestens 30 Sekunden. Der Rauchwarnmelder testet sich selbst.



Drücken Sie für ca. 5 Sekunden die Benutzer-Taste. Wenn der Testalarm ertönt, (1 Sek. an / 1.Sek. aus) ist der Rauchwarnmelder funktionsfähig.

Demontage- & Wiedermontagehinweise z.B. für Renovierungsarbeiten

Da der Rauchwarnmelder eine Demontageerkennung hat, sollte er innerhalb von 14 Tagen wieder montiert werden. Die Demontageinfo wird per Funk übertragen, und es kann zu einer Signalisierung kommen. Wie Sie die Signalisierung vorübergehend abstellen können, sehen Sie in der oben stehenden Tabelle.

Rauchwarnmelder demontieren/wieder montieren:

1. Drehen Sie den Rauchwarnmelder mit der Hand gegen den Uhrzeigersinn (nach links), und ziehen Sie ihn von der Montageplatte nach unten ab. (**Die Montageplatte nicht abmontieren**)
2. Wenn Sie mehrere Melder demontieren, schreiben Sie auf die Rückseite des Melders und auf die Montageplatte die Raumbezeichnung (z.B. WZ für Wohnzimmer). Bei mehreren Meldern in einem Raum nummerieren Sie diese durch (z.B. WZ1, WZ2,...).
3. Nach der Renovierung montieren Sie den Melder wieder im ursprünglichen Raum auf seine ursprüngliche Montageplatte, da es sonst zu Signalisierungen kommen kann. Beachten Sie dabei Ihre Kennzeichnungen oder die Seriennummer auf der Montageplatte und auf der Rückseite des Melders.
4. Zur Montage stecken Sie den/die Melder auf die Montageplatte auf und drehen ihn im Uhrzeigersinn (nach rechts) fest.
5. Führen Sie den Selbsttest (siehe oben) durch.

MIETER WERBEN MIETER

Sie sind Mieter der ha.ge.we? Gute Voraussetzungen! Sie vermitteln uns einen Mietinteressenten und wir erstatten Ihnen die Grundmiete für einen ganzen Monat.

Und so einfach funktioniert es:

- ▷ Der Mieter, welcher einen anderen Mieter wirbt, muss sich in einem Mietverhältnis mit der ha.ge.we befinden.
- ▷ Vor Mietvertragsabschluss der neuen Mieter (Person B) muss das Formular auf unserer Homepage ausgefüllt werden oder eine E-Mail an uns versendet werden, dass Person A, Person B wirbt, in welche Wohnung Person B zieht und ab wann.

- ▷ Die geworbene Person muss mind. 3 Monate in der angemieteten Wohnung leben.
- ▷ Das Mietverhältnis darf während der drei Monate nicht gekündigt worden sein.
- ▷ Die vollständige Kautions muss geleistet worden sein.
- ▷ Es dürfen keine Mietschulden während der drei Monate auf getreten sein.

Name des Vermittlers *

Straße und Hausnummer des Vermittlers *

Etage *

E-Mail des Vermittlers *

Telefonnummer

Name des Geworbenen *

Straße und Hausnummer des Geworbenen *

Etage

Datum *

Beginn des Mietverhältnisses
des Geworbenen

Anmerkungen / Sonstiges

Ich erkenne die Datenschutzerklärung an und habe die Informationspflicht zur Kenntnis genommen. *

In unseren Texten verwenden wir zur Vereinfachung das generische Maskulinum, welches Frauen, Männer und Personen aller Geschlechtsidentitäten einschließt und gleichberechtigt anspricht.



Formular online ausfüllen
Scannen Sie den QR-Code oder gehen Sie auf die Seite <https://hagewe.com/mieter>