

## Häufig gestellte Fragen

### Wie kann ich neue bzw. weitere Schlüssel bekommen?

Zunächst ist es wichtig zu wissen, ob in Ihrem Wohnhaus eine zentrale Sicherheits-schließanlage (Haus- u. Wohnungstür mit einem Schlüssel zu öffnen) ausgestattet ist, oder ob herkömmliche Schließzylinder eingebaut sind. Sollte es sich um eine zentrale Schließanlage handeln, ist die Nachfertigung von Schlüsseln nur anhand einer Sicherungskarte möglich. Bitte füllen Sie hierzu unser Online-Formular „Schlüssel-selbstbestellung“ aus. Im Anschluss erhalten Sie von uns eine Vollmacht, die Sie zum Anfertigen eines Schlüssels berechtigt.

Bei einfachen Schließzylindern können Sie selbst den Schlüssel bei einem Schlüsseldienst Ihrer Wahl anfertigen lassen.

### Was ist bei einem Wohnungskauf zu beachten?

Sie haben Ihre Wohnung verkauft, was ist jetzt zu tun? Nachdem Sie Ihre Wohnung notariell beurkundet haben, erhalten wir als Verwalter in der Regel als Information eine beglaubigte Abschrift des Kaufvertrages. Daraufhin erhalten Verkäufer und Käufer von uns eine gemeinsame Erklärung, wo der Übergang von Nutzen und Lasten eindeutig von Ihnen definiert wird. Bis zum Übergang von Nutzen und Lasten tragen Sie als Verkäufer weiterhin das Hausgeld.

Bitte beachten Sie, dass Sie bis zur vollständigen Umschreibung im Grundbuch weiterhin Eigentümer im rechtlichen Sinne sind.

### Wie verhalte ich mich in dringenden Notfällen (Feuer, Rohrbruch etc.)

In Ihrer Liegenschaft hängt an zentraler Stelle (Kellertür, Infobrett) o.ä. ein Aushang mit den wichtigsten Notfallnummern. Ggfs. hilft Ihnen Ihr Verwaltungsbeirat auch gerne weiter. Bitte verständigen Sie auch parallel die Hausverwaltung. Die Verwaltung erreichen Sie über unsere Telefonnummer 0911 353601 oder unter [kontakt@datenundbau.de](mailto:kontakt@datenundbau.de)

### Ich habe einen Wasserschaden, was muss ich tun?

Der Schaden ist unmittelbar der Hausverwaltung (0911 – 35 36 01) zu melden, damit die Schadensursache analysiert werden kann und Schadensminderungsmaßnahmen eingeleitet werden können. Ggfs. liegt ein versicherter Gebäudeschaden vor, was eine unmittelbare Meldung an den Versicherungsgeber durch den Verwalter nach sich zieht. Sofern eine unmittelbare Meldung an den Verwalter nicht möglich ist, da der Schaden außerhalb der Geschäftszeiten auftritt, ist der Eigentümer berechtigt und verpflichtet selbständig Schadensminderungsmaßnahmen zu ergreifen. Bitte beachten Sie hierzu die Notrufnummernliste mit den entsprechenden Handwerkern an Ihrem Info-Brett.

### Was ist der Abrechnung beiliegende §35a Haushaltsnahe Dienstleistungen?

Auf dem §35a Haushaltsnahe Dienstleistungen sind steuerlich anrechenbare Lohnleistungen des vergangenen Wirtschaftsjahres ausgewiesen. Diese Kosten können Sie steuerlich geltend machen.

**Wie setzt sich das Hausgeld zusammen?**

Das Hausgeld setzt sich zusammen aus den anteiligen Kostenbeteiligungen an den Betriebs- und Instandsetzungskosten für die Liegenschaft sowie aus den Anteilen der Zuführung zur Instandhaltungsrücklage. Näheres regelt die Teilungserklärung. Die Höhe des Hausgeldes regelt der aufzustellende Wirtschaftsplan, der von der Eigentümergemeinschaft beschlossen wird. Dieser ist dann in der Regel so lange gültig, bis ein neuer Wirtschaftsplan beschlossen wird.

**Ich kann an der Eigentümersammlung nicht persönlich teilnehmen. Was sollte ich veranlassen?**

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit eine Vertretungsvollmacht an einen Dritten zu übertragen. Hierzu senden wir Ihnen mit der Einladung zur Versammlung eine Vertretungsvollmacht mit. Diese senden Sie uns bitte ausgefüllt und im Original unterschrieben zurück.

**Wie kann ich einen Tagesordnungspunkt in die Versammlung mit aufnehmen lassen?**

Die Ergänzung eines Tagesordnungspunkts für die Eigentümersammlung ist nur durch Mitteilung an die Hausverwaltung möglich. Grundsätzlich ist hier aber zwischen einem Beschluss- und Diskussionspunkt zu unterscheiden. Beschlusspunkte müssen schriftlich und fristgerecht vor der Versammlung eingereicht werden. Gerne können Sie Ihr Anliegen aber vorab telefonisch mit einem unserer Mitarbeiter besprechen.

**Der Wärmedienservice ist angekündigt, der Termin kann aber nicht wahrgenommen werden. Was soll ich tun?**

Auf der Terminbenachrichtigung des Ablesers ist eine Telefonnummer für Rückfragen genannt. Kontaktieren Sie über diese Nummer den Ableser und erfragen Sie einen neuen Termin

**Kann ich als Mieter Handwerker beauftragen, um Mängel beseitigen zu lassen?**

Selbstverständlich können Sie Handwerker direkt beauftragen, wenn Sie die hiermit verbundenen Kosten übernehmen. Sollten Sie der Auffassung sein, dass der Vermieter die Kosten zu tragen hat, benachrichtigen Sie uns, damit ein Handwerker von uns beauftragt werden kann.

Hinweisen möchten wir auf sog. „Kleinreparaturen“, welche regelmäßig im Mietvertrag vereinbart sind. Diese bestimmt die Kostentragungspflicht des Mieters bei Bagatellreparaturen. Hinsichtlich der konkreten Regelung verweisen wir auf Ihren bestehenden Mietvertrag.

**Wie kann ich einen Schaden melden?**

Die Hausverwaltung ist während der Geschäftszeiten telefonisch (0911 353601) zu erreichen, alternativ per Mail unter: [Kontakt@datenundbau.de](mailto:Kontakt@datenundbau.de)  
Bitte benennen Sie hierzu Ihren Namen, sowie Ihre Liegenschaft.

**Mülltonne wurde nicht geleert, was soll ich tun?**

Sollte eine Mülltonne Ihres Anwesens zum geplanten Zeitpunkt nicht geleert werden, so kontaktieren Sie bitte **umgehend** den entsprechenden Entsorgungsdienst sowie die Verwaltung. Oftmals kann eine spätere Leerung kostenfrei erwirkt werden.