

Bitte bewahren Sie  
dieses Heft bei  
Ihren Mietvertrags-  
unterlagen auf!



Deutsche Annington Kundenservice GmbH  
Postfach · 44784 Bochum  
Tel.: 01801-12 12 12\*  
service@daig.info  
www.deutsche-annington.com

\*3,9 Cent/Minute aus dem dt. Festnetz, höchstens 42 Cent/Minute aus Mobilfunknetzen.

Tipps und Tricks für unsere Kunden



# Ihr Anliegen, unser Service

Liebe Kunden,

wir möchten Ihnen mit dieser Broschüre einen Ratgeber an die Hand geben, der Sie rund um das Thema Wohnen bei der Deutschen Annington begleiten soll – besonders dann, wenn der Schuh einmal drückt.

Sie haben eine Frage zu Ihrer Nebenkostenabrechnung oder möchten uns schnell und unbürokratisch Ihre geänderte Bankverbindung mitteilen? Sie interessieren sich für energieeffizientes Heizen und Lüften, wissen aber nicht, wen Sie ansprechen sollen? Dann wird zukünftig ein kurzer Blick in dieses Heft genügen, um den „richtigen Draht“ zu uns zu finden. Ob telefonisch, per

E-Mail oder postalisch – unser Kundenservice hilft Ihnen gerne weiter.

Aber nicht nur unsere Erreichbarkeit ist ein wichtiges Anliegen. Um Ihnen als Servicepartner bestmöglich zur Seite zu stehen und Ihre Fragen schnell und kompetent beantworten zu können, haben wir hier die wichtigsten Informationen und Formulare zusammengetragen, die für Sie von Nutzen sein könnten.

Fügen Sie dieses Serviceheft Ihren Mietvertragsunterlagen bei, um es im Bedarfsfall immer griffbereit zu haben.

Ihre Deutsche Annington



## Gut zu wissen!

„Die Anregungen der Kunden sind Ansporn und wertvolle Hilfestellung. Wir haben durch die Rückmeldungen auch festgestellt, dass viele Mieter zu den gleichen Themen Informationsbedarf haben“, so Uwe Lamnek, Leiter Kundenservice.

# Inhalt

## Unser Service in Zahlen

- 1,9 Millionen Mal im Jahr melden sich unsere Kunden bei uns, per Telefon, Post oder E-Mail.
- 54 Stunden pro Woche stehen unsere Mitarbeiter für telefonische Anfragen zur Verfügung.
- Etwa 160.000 Anfragen drehen sich um Mietobjekte, über 75.000 Besichtigungen sind zu organisieren, 40.000 Bescheinigungen für Ämter werden jedes Jahr ausgestellt.
- Wenn die 285.000 Nebenkostenabrechnungen an unsere Mieter versendet werden, kommen in den ersten acht Wochen dazu etwa 33.500 Anfragen.
- 40 Millionen Seiten Papier wurden für die Mieterakten digitalisiert.
- Im Mietercenter erreichen uns rund 2.730 Anfragen täglich, 2.540 davon, also gut 93 %, können wir umgehend erledigen.

## Erreichbarkeit

- Viele Wege führen zu uns – der richtige Kommunikationskanal für Ihr Anliegen **4**
- Kinderleicht – die richtige Verbindung **5**
- Eintritt frei – das Kundenportal **6**

## Die am häufigsten gestellten Fragen

- Keine Nebensache – Fragen rund um die Nebenkosten **7**
- Rechte und Pflichten – Fragen rund um den Mietvertrag **8**
- Auf gute Nachbarschaft – Fragen rund um die Wohnung **10**
- Prima Klima – Tipps rund ums Heizen und Lüften **11**

## Formulare und Vordrucke

- Das richtige Formular für jedes Anliegen **12**
- Einzugsermächtigung für Lastschriften **13**
- Antrag auf Erteilung der Erlaubnis der Untervermietung **15**
- Kündigung des Mietvertrages **17**
- Informationen zum Lärmprotokoll **19**
- Merkblatt und Antrag zur Errichtung von Satellitenanlagen **21**
- Merkblatt zum Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft **23**
- Erhöhung meiner Nebenkosten-Vorauszahlung **25**

## Sonstiges

- Neuer Nachbar gesucht – ein Mieter für uns, 100 Euro für Sie **14**
- Wohnungskauf leicht gemacht – ein Käufer für uns, 444 Euro für Sie **16**
- Landschaftspflege – Pflegekalender **26**
- Deutsche Annington Stiftung – Soziale Verantwortung im Lebensraum Wohnen **27**

# Erreichbarkeit – viele Wege führen zu uns

Die Mitarbeiter der Deutschen Annington sind nicht nur telefonisch, sondern auch über andere Kanäle unkompliziert erreichbar. Schreiben Sie uns, per Post, per E-Mail, oder senden Sie uns Ihr Anliegen per Fax.

Der nebenstehende Kasten gibt Ihnen einen Überblick, wann und wie Sie uns am besten erreichen können.

Bei vielen Anliegen lohnt sich aber auch ein Blick auf unsere Website, denn dort stehen viele Themen schon zu Ihrer Information bereit. Sie können nach Wohnungen suchen, unser breites Serviceangebot durchforsten, Wichtiges zum Unternehmen erfahren, Aktions-Angebote in Ruhe studieren und in vielen Fällen dort auch Ihre Fragen klären.

Sie wollen Anregungen, Lob, Kritik oder Verbesserungsvorschläge loswerden? Dann nutzen Sie am besten unsere E-Mail-Adresse.

## Ihr Draht zu uns

**Telefonisch:**  
Service-Nr.: 01801-12 12 12\*  
Fax-Nr.: 01801-12 99 88\*  
Servicezeiten: mo.–fr. 08:00–18:00 Uhr, sa. 09:00–13:00 Uhr

Unsere Reparaturhotline erreichen Sie ebenfalls unter der Servicenummer, in Notfällen 24 Stunden täglich.

**Elektronisch:**  
E-Mail: [service@daig.info](mailto:service@daig.info)

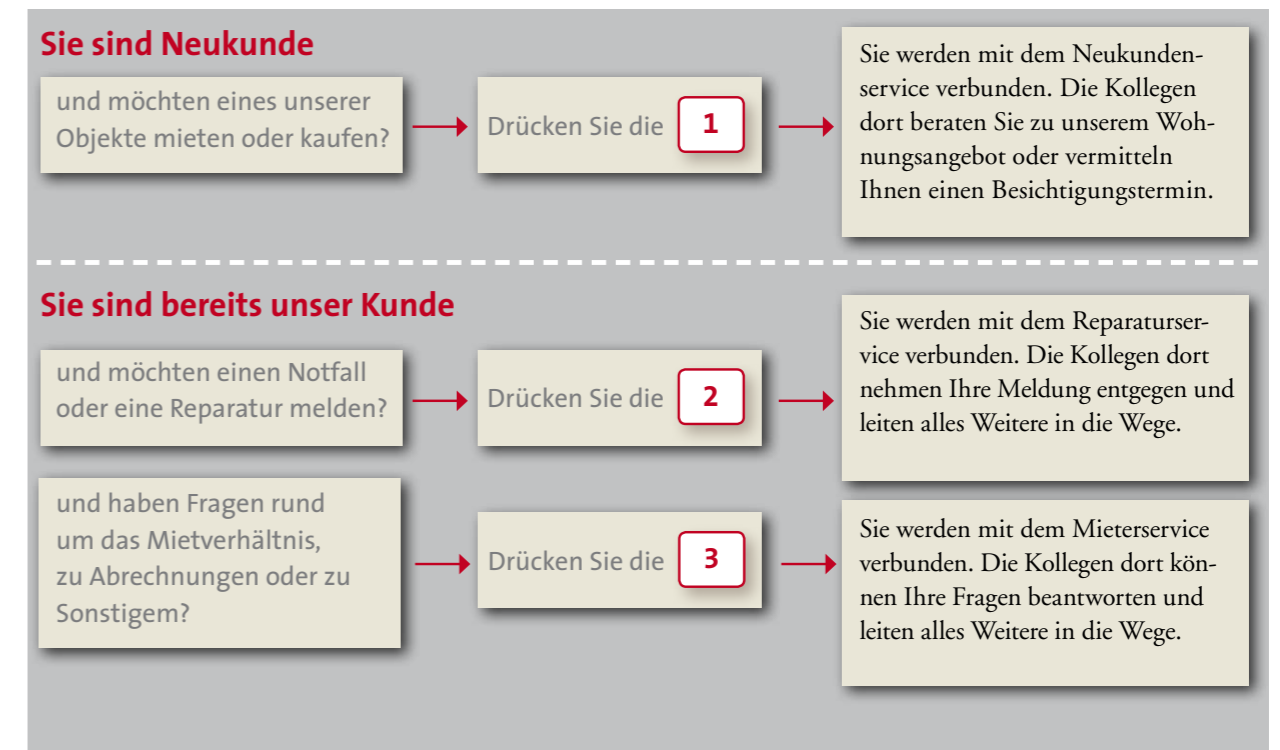
**Postadresse:**  
Deutsche Annington Kundenservice GmbH  
Postfach · 44784 Bochum

**Internet:**  
[www.deutsche-annington.com](http://www.deutsche-annington.com)

\*3,9 Cent/Minute aus dem dt. Festnetz, höchstens 42 Cent/Minute aus Mobilfunknetzen.

# Kinderleicht – die richtige Verbindung

Wie erreiche ich den richtigen Ansprechpartner beim Kundenservice der Deutschen Annington? Was muss ich bei welchem Anliegen drücken, wenn ich den Kundenservice anrufe? **Um unsere Kunden möglichst schnell mit dem für sie richtigen Ansprechpartner verbinden zu können, haben wir unser Telefonmenü unterteilt:**



## Gut zu wissen!

**Donnerstags, freitags und samstags geht es meist in einem Rutsch.** Montags und dienstags ist der Andrang bei der Hotline am größten. Ab mittwochs kommt man meist rasch durch.

**Alle Unterlagen bitte parat haben.** Denn je schneller das Anliegen bearbeitet werden kann, desto schneller ist die Leitung frei für den nächsten Anrufer.

**Gut Ding will Weile haben** Bitte geben Sie uns ein wenig Zeit zur Bearbeitung Ihres Anliegens. Wir kümmern uns schnellstmöglich darum – versprochen!

**Warum ist die neue Telefonnummer kostenpflichtig?** Eine 01801-Nummer ist eine der günstigsten Servicenummern, die Anbieter außer der kostenlosen 0800 verwenden können. Ein Festnetzgespräch von 6,5 Minuten Dauer, das ist die Durchschnittsdauer eines Anrufes, kostet 23,4 Cent, halb so viel wie das Porto einer Postkarte. Seit dem 1. März 2010 gibt es eine Preisobergrenze für Mobilfunkanrufe zu 0180er-Nummern, sie liegt bei höchstens 42 Cent/Minute.

# Eintritt frei – das Kundenportal

Uns ist es ein wichtiges Anliegen, Ihnen, liebe Kunden, nicht nur per Post, Fax oder Telefon helfen zu können, sondern auch über das Internet. Deshalb arbeiten wir für Sie am neuen Kundenportal der Deutschen Annington.

Wir bauen ein Portal auf, das sowohl von Interessenten, als auch von Bestandskunden genutzt werden kann. Interessenten können dort online einen Besichtigungstermin vereinbaren. Bestandskunden finden im Portal alle relevanten Formulare oder Vordrucke, die bei Anliegen rund um das Mietverhältnis wichtig sind. Es können Vertragsdaten geändert werden und vieles mehr.

Das Kundenportal geht voraussichtlich ab Mai an den Start. Es wird kontinuierlich weiterentwickelt und um neue Serviceangebote ergänzt.

Verpassen Sie nicht den Start und besuchen Sie unsere Internetseite [www.daig.info](http://www.daig.info) auch schon vor Mai und profitieren von unserem verbesserten Kundenservice.



Selbstverständlich können Sie uns auch nach dem Start des Portals auf den üblichen Wegen erreichen. Das Portal ist eine weitere Kontaktmöglichkeit, spart Ihnen Zeit und ist rund um die Uhr erreichbar.



## Gut zu wissen!

### Gibt es noch Service vor Ort?

Natürlich! Früher kamen die Kunden ins Kundencenter, heute kommen wir zu den Kunden. Hunderte Mitarbeiter der Deutschen Annington sind täglich unterwegs, um Termine mit Wohnungsinteressenten, Mietern oder Handwerkern wahrzunehmen. Die Deutsche Annington ist also nach wie vor in den Siedlungen vor Ort, in manchen Beständen sogar häufiger als zuvor.

# Keine Nebensache – Fragen rund um die Nebenkosten

Viele Kunden haben Fragen zu den gleichen Themengebieten und melden sich beim Kundenservice mit ähnlichen Anliegen.

Wir haben die wichtigsten für Sie zusammengestellt.

Hier finden Sie sicher schon einige Antworten.

### Wann kommt die Nebenkostenabrechnung?

Die Heizkostenabrechnungen werden das ganze Jahr über kontinuierlich erstellt und versandt. Bei den Abrechnungen für die anderen Betriebskostenarten (Wasser, Müllentsorgung etc.) ist das anders: Die Deutsche Annington verschickt sie zum größten Teil in der zweiten Jahreshälfte. Abrechnungszeitraum ist stets das Kalenderjahr. Alle Anfragen werden zuverlässig beantwortet, wir bitten unsere Kunden aber angesichts der Menge der versandten Abrechnungen um Geduld.



### Wie berechnet sich die Vorauszahlung?

Die neue monatliche Vorauszahlung berechnet sich aus den bereits bekannten Preissteigerungen und den anteiligen Gesamtkosten des Mieters im abgerechneten Zeitraum. Der ausgewiesene Betrag der neuen Vorauszahlung soll die Kosten für den nächsten Abrechnungszeitraum decken und trägt dazu bei, das Risiko von Nachzahlungen zu verringern.

### Was ist, wenn Mieter Nachforderungen nicht auf einmal zahlen können?

Prinzipiell ist in diesen Fällen eine Ratenzahlung möglich. Wenden Sie sich dazu bitte schriftlich an unseren Kundenservice.

### Der Mieter erhält in der Abrechnung eine Gutschrift. Warum kann sich die neue Vorauszahlung trotzdem erhöhen?

Wir kalkulieren Vorauszahlungen so, dass sie angemessen sind. Da die abgerechneten Kosten aus dem Vorjahr stammen, können zwischenzeitliche Kostensteigerungen auch dann eine höhere Vorauszahlung rechtfertigen, wenn aus der aktuellen Abrechnung eine Gutschrift resultierte.

### Ist es möglich, die Vorauszahlung freiwillig zu erhöhen, um das Risiko einer Nachzahlung zu minimieren?

Selbstverständlich können auch Sie die Nebenkostenvorauszahlungen erhöhen. Dafür rufen Sie einfach unseren Kundenservice an oder schicken uns das ausgefüllte Formular „Antrag auf Erhöhung der Vorauszahlung“ (S. 25) zu. Das Formular können Sie sich auch im Internet unter [www.deutsche-annington.com](http://www.deutsche-annington.com) herunterladen.

# Rechte und Pflichten – Fragen rund um den Mietvertrag

## Mietvertrag

Das deutsche Mietrecht sieht für Mietverträge, die für länger als ein Jahr geschlossen werden, die Schriftform vor. Sie wollen kündigen? Schade – das bedauert die Deutsche Annington sehr! Falls Sie früher ausziehen wollen, wäre die Nachmieter-Aktion der Deutschen Annington eine Idee für Sie. Damit können Sie das Auszugsdatum individuell regeln und bekommen auch noch 100 Euro für Ihre Nachmieter-Empfehlung von der Deutschen Annington (bei Mietvertragsabschluss). Bitte nutzen Sie dafür das Reservierungsformular, das Ihnen mit der Kündigungsbestätigung zugesandt wird. Wichtig bei Ihrer Kündigung: Achten Sie darauf, dass alle im Mietvertrag genannten Personen unterschreiben, Sie klar darstellen, was Sie kündigen (Wohnung, Garage etc.), und der Brief rechtzeitig losgeschickt wird. Denn das Eingangsdatum bei der Deutschen Annington entscheidet über den Beginn der Kündigungsfrist, nicht das Absendedatum.

## Mietanpassung

Auch das sollte schriftlich erledigt werden: Die Deutsche Annington kann vom Mieter die Zustimmung zu einer Erhöhung der Miete bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete verlangen, wenn die Miete zum Zeitpunkt, ab dem die Erhöhung eintreten soll, seit 15 Monaten unverändert ist. Das Mieterhöhungsverlangen kann frühestens ein Jahr nach der letzten Mieterhöhung geltend gemacht werden.



## Mitteilungspflicht gegenüber der ARGE

Änderungen der Nebenkostenvorauszahlungen oder Miethöhe werden Ihnen schriftlich mitgeteilt. Bitte teilen Sie der ARGE rechtzeitig die Änderungen mit, damit keine Nachforderungen entstehen.

## Wie ist meine Kündigungsfrist?

Seit dem Jahr 2002 gilt eine Kündigungsfrist von drei Monaten. Wird im Mietvertrag auf die gesetzliche Kündigungsfrist verwiesen, so gilt dieser Zeitraum. Wer also zum Beispiel zum 1. Juni 2010 ausziehen will, muss bis spätestens 3. März (dritter Werktag eines Monats) schriftlich gekündigt haben. Für die Kündigungsfrist ist das Eingangsdatum des Briefes entscheidend, nicht das Absendedatum oder der Poststempel. Also bitte rechtzeitig

losschicken – und daran denken, dass die Kündigung nur mit den Unterschriften aller Personen gültig ist, die auch den Mietvertrag unterzeichnet haben.

## Ich habe bereits einen Nachmieter gefunden. Wie geht's jetzt weiter?

Die Deutsche Annington belohnt jede Nachmieter-Empfehlung mit 100 Euro (bei Mietvertragsabschluss) und weiteren Vorteilen: Neben dem schnelleren Auszug kann der Mieter sich auch Kosten für Renovierung und Rückbau sparen, wenn der Nachmieter die Wohnung wie gesehen übernimmt. Sie wollen dieses Angebot nutzen? Dann füllen Sie bitte das Reservierungsformular aus, das Sie mit der Kündigungsbestätigung erhalten, und senden es unterschrieben an die Deutsche Annington zurück.

## Was ist bei Übergaben und Wohnungsabnahmen zu beachten?

Wenn Sie Ihre Wohnung gekündigt haben, wird Ihnen eine Kündigungsbestätigung mit dem Vorabnahmetermin geschickt. Bei der Vorabnahme wird geklärt, welche Arbeiten noch durchzuführen sind. Sofern wir Ihre Handynummer haben, bekommen Sie kurz vor dem Termin eine Erinnerung per SMS. Natürlich kümmern wir uns auch um die Endabnahme, Sie müssen sich nicht um einen Termin bemühen. Kurz vor Ende der Vertragslaufzeit schicken wir Ihnen einen Brief mit dem Endabnahmetermin, den wir Ihnen auch kurz vorher per SMS bestätigen.

Sollte ein Termin nicht passen, können Sie gern mit unserem Kundenservice einen Alternativtermin vereinbaren.

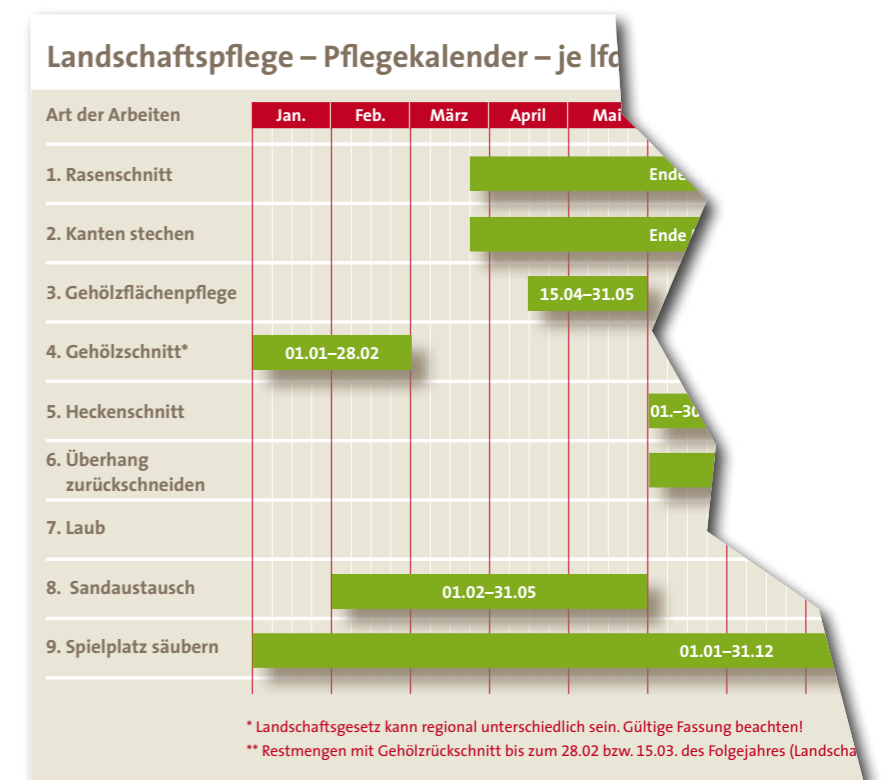
## Wie bekomme ich meine Kautions zurück?

Die Kautions wird bei einer Bank als Sparkonto angelegt und mit einem üblichen Zinssatz verzinst. Der Vermieter ist berechtigt, Forderungen aus dem Mietverhältnis gegen die Kautions zu verrechnen. Das geschieht in der Regel zum Mietvertragsende. Der Vermieter darf dabei Forderungen verrechnen, die aus einer nicht ordnungsgemäßen Rückgabe der Wohnung resultieren. Zu diesem Zweck erfolgt eine gemeinsame Wohnungsabnahme bei Mietvertragsende. Der Vermieter darf die Kautions auch

gegen offene Mietzinsforderungen verrechnen, es sei denn, die Wohnung ist öffentlich gefördert. In der Regel sollte ca. sechs Monate nach Mietvertragsende feststehen, ob noch Forderungen bestehen. Wenn dies nicht der Fall ist, wird das Sparbuch mit einer Kündigungsfrist von einem Monat gekündigt und im Anschluss dem Mieter der Betrag inklusive Zinsen ausgezahlt. In der Regel erfolgt die Auszahlung nach sechs Monaten.

## Wann erfolgt die Grünpflege und wer ist verantwortlich dafür?

Die Pflege der Grünanlagen unterliegt in der Regel dem Vermieter und wird im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf den Mieter umgelegt. Die Grünpflege ist jahreszeitlich bedingt und erfolgt in regelmäßigen Abständen. Wir haben Ihnen einen Überblick über die Grünpflegephasen auf Seite 26 beigefügt.



Ausschnitt aus dem Pflegekalender

# Auf gute Nachbarschaft – Fragen rund um die Wohnung

## Kann ich Um- und Einbauten vornehmen?

Als Mieter haben Sie das Recht, Einrichtungen und Ausstattungsgegenstände nach eigenem Belieben zum Wohngebrauch anzubringen oder einzubauen, solange nicht in die Bausubstanz eingegriffen wird. Schließlich ist es Ihr Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen sollen. Dieses Recht umfasst u. a. das Anbringen von Wandschränken oder Dekorationsfolien an Türen. Um- bzw. Einbauten, die in die Bausubstanz eingreifen, dürfen aber bitte nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung ausgeführt werden. Auch die Nutzung eigener Möbel anstelle der gemieteten Einbausküche sollte mit der Deutschen Annington abgestimmt werden. Sofern nichts anderes mit dem Vermieter vereinbart wurde, haben Sie als Mieter beim Auszug auf eigene Kosten die Wohnung wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen. Die Deutsche Annington muss Einbauten nicht übernehmen, auch wenn sie deren Einbau zugestimmt hat. Ausnahme: Wenn eine Übernahmeregelung getroffen wurde oder der Vermieter auf einer Übernahme



besteht, da sich sonst der Zustand der Wohnung erheblich verschlechtern würde, haben Sie als Mieter Anspruch auf eine Ablösesumme.

## Dauerbrenner Lärm & Co.

Eine Mieterin ärgert sich, weil ihr Nachbar jede Nacht duscht. Doch der ist Koch, muss sich abends nach der Arbeit reinigen und merkt gar nicht, dass er die Nachbarn stört. Solche oder ähnliche Fälle werden bei der Deutschen Annington gemeldet. Oft kann das Unternehmen aber gar nicht helfen – Duschen zum Beispiel ist gesetzlich rund um die Uhr erlaubt. Daher die Bitte: Wenn Sie im Haus etwas ärgert, dann reden Sie miteinander, liebe Mieter.



Legen Sie ruhig und sachlich Ihr Problem dar, suchen Sie gemeinsam eine Lösung. Falls die Störungen massiv sind, können Sie sich aber natürlich an die Deutsche Annington wenden, bitte schriftlich und mit detaillierten Angaben.

## Tierische Untermieter

„Frau lebte mit 250 Wellensittichen in Zwei-Raum-Wohnung“ oder „Rentner hielt 25 Katzen in Apartment“ – auf solche Verhältnisse in der Nachbarschaft legt wohl kein Mieter Wert. Daher hat die Deutsche Annington



die Frage der Tierhaltung fair geregelt. Kleine Haustiere wie Hamster oder Schildkröten dürfen ohne Genehmigung in der Wohnung gehalten werden, solange ihre Zahl überschaubar bleibt, sie keine Schäden verursachen und die Nachbarn nicht stören. Bei Hunden und Katzen liegt der Fall anders, denn bei diesen Tieren behält sich die Deutsche Annington als Vermieter eine ausdrückliche Genehmigung vor. Es kann zwingende Gründe geben, die Haltung zu verweigern, wenn zum Beispiel das Zusammenleben in einem Mehrfamilienhaus dies erfordert.

# Prima Klima – Tipps rund ums Heizen und Lüften

Ein gutes Raumklima hängt von mehreren Faktoren ab. Zum einen darf die Raumtemperatur nicht zu niedrig sein, damit die Räume nicht auskühlen und feucht werden. Genauso wichtig ist es, die verbrauchte Luft, in der sich jede Menge Feuchtigkeit angesammelt hat, gegen trockene Frischluft auszutauschen. Sonst setzt sich die feuchte Luft an den kühleren Stellen im Raum fest – genauso wie im Bad, wenn sich der Wasserdampf nach dem Duschen als Tropfen an Spiegel und Fliesen niederschlägt. Wer also nicht clever lüftet, riskiert feuchte Wände, es riecht modrig und es kann zu Schimmelpilzbildung kommen. Übrigens: Je besser die Wohnung isoliert ist (Thermopfenster, Dämmung usw.), desto wichtiger ist konsequentes Lüften.

## Extra-Tipp

Legen Sie sich ein sogenanntes Thermo-Hygrometer zu. Von diesem Gerät können Sie die Raumtemperatur



und Luftfeuchte einfach ablesen. Nützlich und günstig erhältlich im Elektrohandel oder Baumarkt.

## Tipps zum richtigen Heizen

- Heizung auch bei Abwesenheit nie ganz abstellen. Ständiges Auskühlen und Wiederaufheizen ist teurer als das Halten einer abgesenkten Durchschnittstemperatur.
- Türen zwischen unterschiedlich beheizten Räumen am besten geschlossen halten: In den kühleren Räumen steigt nur die Feuchtigkeit, nicht die Temperatur.
- Bei Raumtemperaturen zwischen 19 und 22 °C und einer relativen Luftfeuchtigkeit von 30 bis 60 % fühlen sich die meisten Menschen am wohlsten.
- Selbst in wenig genutzten Räumen sollte die Temperatur nicht unter 14–16 °C absinken. Andernfalls kann es zur Kondensation von Feuchtigkeit und zu Schimmelpilzbildung kommen. Übrigens: Eine feuchte Wand leitet teure Heizenergie bis zu drei Mal so schnell nach außen!

- Lassen Sie Luftzirkulation zu! Einfach 5–10 cm Luft zwischen (Außen-) Wand und größeren Möbelstücken lassen.
- Sorgen Sie für eine staufreie Wärmeabgabe der Heizkörper. Wenn Verkleidungen, Vorhänge oder Möbel im Weg sind, kann sich die Wärme nicht gleichmäßig ausbreiten.

## Tipps zum richtigen Lüften

- Gutes Lüften ist wichtig, um verbrauchte Luft gegen hygienisch einwandfreie auszutauschen und die angesammelte Feuchtigkeit loszuwerden.
- Wussten Sie, dass die abzuführende Feuchtigkeitsmenge je nach Wohngröße/Nutzung bis zu 30 Liter/Tag beträgt?
- Mindestens drei Mal am Tag gründlich durchlüften.
- Querlüften statt Kipplüften: Für den schnellen Luftaustausch die Fenster fünf bis zehn Minuten ganz öffnen. Dauerlüften durch gekippte Fenster verschwendet viel teure Heizenergie.
- Vor jedem „Stoßlüften“ Heizkörper abdrehen. Sonst schaltet die einströmende kalte Luft das Thermostatventil ein.
- Die meiste Feuchtigkeit entsteht beim Kochen/Spülen, Duschen/Baden, Waschen/Putzen sowie durch Pflanzen.
- Die relative Luftfeuchtigkeit sollte 50–60 % nicht übersteigen (mit dem Thermo-Hygrometer überprüfbar).
- Je kühler die Zimmertemperatur, desto mehr Feuchtigkeit wird an die Wände abgegeben – es muss also öfter gelüftet werden.
- Auch bei Regenwetter lüften. Die kalte Außenluft ist immer noch trockener als die warme Innenluft!



# Neuer Nachbar gesucht



**Ein neuer Mieter für uns, 100 Euro für Sie!**

Steht in Ihrem Haus eine Wohnung leer?  
Dann benennen Sie uns einen Neumieter für diese Wohnung und wir belohnen Sie dafür mit 100 Euro, sobald der Mietvertrag mit der benannten Person abgeschlossen wurde.

Laden Sie sich den Flyer „Mieterwerbung“ unter [www.deutsche-annington.com](http://www.deutsche-annington.com) → Für unsere Kunden → Formulare herunter, füllen diesen aus und schicken Sie ihn an unten stehende Postadresse. Oder wenden Sie sich telefonisch an unseren Kundenservice und lassen sich den Flyer zuschicken.

**Ihre Empfehlung ist uns bares Geld wert:  
ein neuer Mieter für uns, 100 Euro für Sie!**

## Antrag auf Erteilung der Erlaubnis der Untervermietung

Deutsche Annington Kundenservice GmbH · Postfach · 44784 Bochum

Deutsche Annington Kundenservice GmbH  
in Vertretung der Vermieterin  
- Stichwort Untervermietung -  
Postfach  
D-44784 Bochum

### Antrag auf Erteilung der Erlaubnis der Untervermietung:

#### Angaben zum Hauptmieter:

Name, Vorname des Hauptmieters:

Straße/Haus-Nr.:  /

PLZ und Ort:

Mietvertrags-Nr.:  /

#### Persönliche Angaben des Untermieters:

Name:

Vorname:

Bezug zum Hauptmieter  
(Verwandtschaftsgrad, Bekannte):

Geburtsdatum/-ort:  -  -

Personalausweis-Nr.:

Ausstellende Behörde:

Ausstellungsdatum:  -  -

Arbeitgeber/Beruf:

Jetzige Anschrift:

Grund des Einzugs:

Datum des Einzugs:  -  -

Datum des Auszugs:  -  -

**Wir versichern ausdrücklich, dass keine gewerbliche Untervermietung vorliegt.  
Eine Personalausweiskopie des Untermieters liegt bei.**

-  -

Datum (TT-MM-JJJJ)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Hauptmieter

Formular Untervermietung

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Untermieter

Version 02

Seite 1 von 1







--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

6. Sollte es wegen der Durchführung von Instandhaltungs- /-setzungsarbeiten oder Modernisierungsmaßnahmen erforderlich sein, die Satellitenempfangsanlage vorübergehend zu entfernen, verpflichtet sich der Mieter bereits jetzt, die Anlage auf seine Kosten abzubauen und ggf. wieder anzubringen.
7. Bei Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Satellitenempfangsanlage auf seine Kosten zu entfernen und den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen.
8. Gleiches gilt, wenn durch den Aufbau einer Gemeinschaftsanlage oder durch die Einspeisung weiterer Programme in das Breitbandkabelnetz ein Angebot an heimatpragigen Programmen gegeben ist, welches das Informationsbedürfnis des Mieters befriedigt. Ersatzansprüche irgendwelcher Art gegen die Vermieterin stehen dem Mieter aus diesem Grund nicht zu.
9. Der Mieter hinterlegt zu Absicherung des Beseitigungsaufwandes und der Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes bei der Vermieterin eine **Kautions (Sondersicherheit) in Höhe von EUR 350, 00**, die bei der ordnungsgemäßen Demontage der Anlage und der Beseitigung etwaiger Schäden zurückerstattet wird. Die Vermieterin wird dem Mieter die Einzelheiten der Kautionsleitung (Kontoeröffnungsantrag etc.) anlässlich des Ortstermins gem. Ziffer 1. mitteilen.
10. Der Mieter verpflichtet sich, anderen Mietern die Mitbenutzung seiner Antennenanlage unter der Voraussetzung, dass sich diese Mieter in angemessener Form an den Kosten beteiligen und durch die Mitbenutzung keine Beeinträchtigungen des Empfanges entstehen, zu gestatten.
11. Die Zustimmung ist bei wichtigem Grund jederzeit widerruflich.

**Ich bin mit den obigen Regelungen einverstanden und beantrage die Genehmigung zur Errichtung einer SAT- Anlage:**

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Datum (TT-MM-JJJJ),

Ort

Unterschriften der Mieter

### Merkblatt zum Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft

Das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft erfordert gegenseitige Rücksichtnahme aller Hausbewohner. Um das ungestörte Zusammenleben zu erreichen, beachten Sie die nachfolgenden Punkte, die auch Bestandteil Ihres Mietvertrages sind und halten diese zum positiven Zusammenleben Aller ein.

#### I. Schutz vor Lärm

(1) Vermeidbarer Lärm belastet unnötig alle Hausbewohner. Deshalb ist Musizieren während der allgemeinen Ruhezeiten von 13 bis 15 Uhr und von 22 bis 8 Uhr untersagt. Fernseh-, Radio- und Tongeräte sind stets auf Zimmerlautstärke einzustellen; die Benutzung im Freien (auf Balkonen, Loggien usw.) darf die übrigen Hausbewohner nicht stören.

(2) Sind bei hauswirtschaftlichen und handwerklichen Arbeiten in Haus, Hof oder Garten belästigende Geräusche nicht zu vermeiden (Klopfen von Teppichen und Läufern, Staubsaugen, Rasenmähen, Basteln und dergleichen), so sind diese Verrichtungen werktags in der Zeit von 8 bis 12 Uhr und von 15 bis 18 Uhr vorzunehmen.

(4) Festlichkeiten aus besonderem Anlass, die sich über 22 Uhr hinaus erstrecken, sollen den betroffenen Hausbewohnern rechtzeitig angekündigt werden.

#### II. Sicherheit

(1) Haus- und Hofeingänge, Treppen und Flure erfüllen ihren Zweck als Fluchtweg nur, wenn sie freigehalten werden. Sie dürfen daher nicht zugesperrt oder durch Fahr- und Motorräder, Kinderwagen usw. versperrt werden.

(2) Das Lagern von feuergefährlichen, leichtentzündbaren sowie Geruchverursachenden Stoffen in Keller- oder Bodenräumen ist untersagt. Auf dem gemeinsamen Trockenboden und den gemeinschaftlichen Räumlichkeiten, Fluren und Kellergängen dürfen keine Gegenstände abgestellt werden.

(3) Das Grillen mit festen oder flüssigen Brennstoffen ist auf Balkonen, Loggien und auf den unmittelbar am Gebäude liegenden Flächen nicht gestattet.

#### III. Reinigung

(1) Haus und Grundstück sind rein zu halten. Verunreinigungen sind von dem verantwortlichen Hausbewohner unverzüglich zu beseitigen.

(2) Die Hausbewohner haben die Kellerflure, Treppen, die Treppenhausfenster, Treppenhausflure und den Boden abwechselnd nach einem bei Bedarf aufzustellenden Reinigungsplan zu reinigen. Das Bohren im Treppenhaus ist nicht gestattet.

(3) Soweit vertraglich nichts anderes vorgesehen, haben die Hausbewohner abwechselnd nach einem bei Bedarf vom Vermieter aufzustellenden Reinigungsplan die Zugangswege außerhalb des Hauses einschließlich der Außentreppen, den Hof, den Standplatz der Müllgefäße, den Bürgersteig vor dem Haus, die Fahrbahn, sofern es das in der Gemeinde geltende Ortsrecht bestimmt, zu reinigen sowie die Schnee- und Eisbeseitigung und das Streuen bei Glätte durchzuführen. Maßnahmen gegen Winterglätte müssen zwischen 6 und 21 Uhr wirksam sein, soweit nicht durch behördliche Bestimmungen hierfür andere Zeiten festgelegt worden sind. Der Mieter ist verpflichtet, Gerätschaften und Streugut selbst zu stellen.

(4) Abfall und Unrat dürfen nur in den dafür vorgesehenen Müllgefäßen gesammelt werden. Sperriger Abfall, Kartons usw. dürfen nur zerkleinert in die Müllgefäße geschüttet werden. Es ist darauf zu achten, dass kein Abfall oder Unrat im Haus, auf den Zugangswegen oder dem Standplatz der Müllgefäße verschüttet wird. Soweit die Müllabfuhr den Transport der Mülltonnen vom Standplatz aus ablehnt, sind die Mieter verpflichtet, die Tonnen zu dem von der Müllabfuhr festgelegten Abholplatz zu schaffen und die leeren Tonnen alsbald zurückzubefördern.

(5) Keller-, Boden- und Treppenhausfenster sind in der kalten Jahreszeit geschlossen zu halten. Dachfenster sind bei Regen und Unwetter zu verschließen und zu verriegeln.

(6) Für die Dauer seiner Abwesenheit oder im Krankheitsfalle hat der Hausbewohner dafür Sorge zu tragen, dass die Reinigungspflichten eingehalten werden. Bei längerer Abwesenheit ist der Schlüssel zu hinterlegen. Der Vermieter ist hierüber zu unterrichten.

(7) Das Abstellen von Fahrzeugen auf dem Hof, den Gehwegen und Grünflächen ist nicht erlaubt. Fahrzeuge dürfen innerhalb der Wohnanlage nicht gewaschen werden. Ölwechsel und Reparaturen an Fahrzeugen sind nicht gestattet. Das Benutzen der Einstellplätze als Dauerparkplätze, das Abgrenzen oder Bezeichnen für eigene Zwecke und das Abstellen abgemeldeter Kraftfahrzeuge ist nicht gestattet.

#### IV. Gemeinschaftseinrichtungen

Für die Gemeinschaftseinrichtungen gelten die Benutzungsordnungen sowie Bedienungsanweisungen und Hinweisschilder. Einteilungspläne sind zu beachten.

#### Personenaufzüge

Der Fahrkorb ist im Innern entsprechend dem Reinigungsplan des Vermieters von dem Hausbewohnern zu reinigen. In den Personenaufzügen dürfen schwere und sperrige Gegenstände, Möbelstücke und dgl. nur befördert werden, wenn die zulässige Nutzlast des Aufzuges nicht überschritten wird.

#### Kinderspielplätze

Die Sauberhaltung des Sandkastens nebst Umgebung gehört zu den Obliegenheiten der Eltern, deren Kinder im Sandkasten spielen. Das Spielen fremder Kinder auf dem zum Hause gehörenden Grundstück, ist grundsätzlich nur in Gemeinschaft mit Kindern der Hausbewohner gestattet. Die Eltern der spielenden Kinder haben darauf zu achten, dass das benutzte Spielzeug nach Beendigung des Spielens aus dem Sandkasten entfernt wird. Haustiere sind vom Spielplatz fernzuhalten.

### Erhöhung Vorauszahlung

Deutsche Annington Kundenservice GmbH · Postfach · 44784 Bochum

Deutsche Annington Kundenservice GmbH  
in Vertretung der Vermieterin  
- Stichwort Erhöhung Vorauszahlung -  
Postfach  
D-44784 Bochum

### Erhöhung meiner Nebenkosten-Vorauszahlung

Hiermit bitte(n) ich/wir

Name, Vorname des Hauptmieters:

Straße/Haus-Nr.:  /

PLZ und Ort:

Mietvertrags-Nr.:  /

meine Vermieterin – diese vertreten durch die Deutsche Annington Kundenservice GmbH – meine monatliche Nebenkosten-Vorauszahlung für die oben angegebene Mietvertragsnummer wie folgt zu erhöhen:

**Bisherige Vorauszahlung EUR**   ,

**Neue Vorauszahlung EUR**   ,

Der neue Vorauszahlungsbetrag soll ab dem nächsten möglichen Termin gelten, ich / wir erhalten eine entsprechende Benachrichtigung. Die Vermieterin behält sich vor, überhöhte Vorauszahlungen abzulehnen um hohe Rückzahlungen am Ende der Abrechnungsperiode zu vermeiden. Eine Senkung der Vorauszahlung ist nicht möglich.

-  -

Datum (TT-MM-JJJJ)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift 1. Vertragspartner

\_\_\_\_\_  
Unterschrift 2. Vertragspartner

# Deutsche Annington Stiftung – Soziale Verantwortung im Lebensraum Wohnen



Die Deutsche Annington verfügt über zwei Stiftungen, deren Zweck es ist, Hilfe in sozialen Notlagen, bei Hilfsbedürftigkeit und bei persönlichen Schicksalsschlägen zu gewähren. Dies sind die Deutsche Annington Stiftung und die Viterra Stiftung.

„Man sollte seine Kräfte nicht dorthin richten, wo man machtlos ist, sondern zum Nächsten, dem man helfen kann.“  
Nach diesem Motto von Hermann Hesse engagiert sich die Deutsche Annington Stiftung für intakte Nachbarschaften und hilft Mietern in Notlagen. Im Jahr 2008 konnte die Stiftung Mieter insgesamt mit knapp 230.000 Euro unterstützen.

Die gemeinnützige Viterra-Stiftung der Deutschen Annington engagiert sich gemeinsam mit dem Deutschen Mieterbund NRW. Die Stiftung fördert lokale Projekte zur Unterstützung des sozialen Miteinanders in den Stadtteilen mit Viterra-Beständen. Mit rund 20.000 Euro unterstützte die Stiftung 2008

verschiedene Vereine, Schulen, Kindergärten und Stadtteil-Initiativen. Wenn Sie selbst oder ein Mieter der

Deutschen Annington, den Sie kennen, die Hilfe der Stiftung in Anspruch nehmen möchte, können Sie dies wie folgt:

## Formlose Anträge (Brief genügt) bitte an:

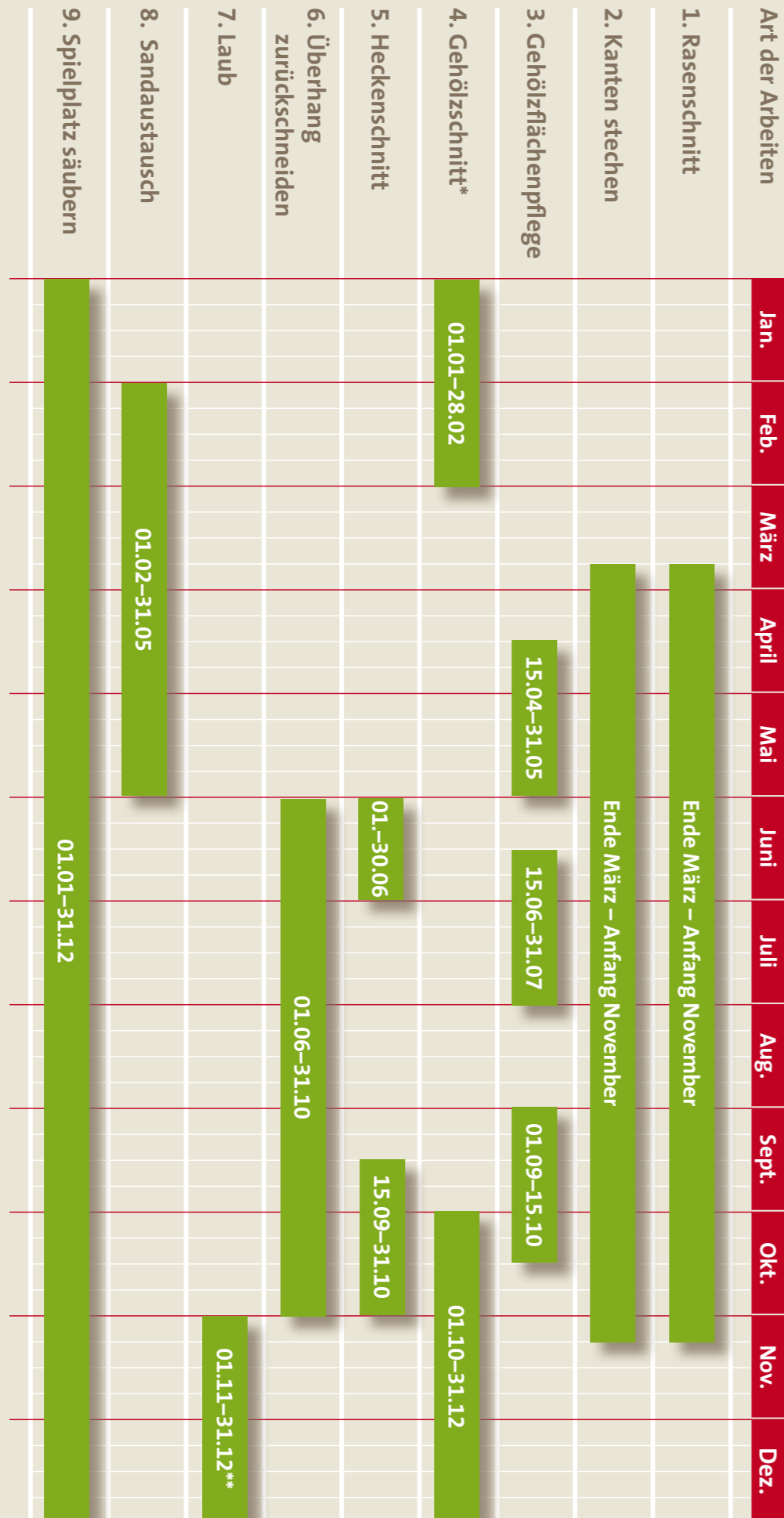
Deutsche Annington Stiftung  
Hilde Bohle-Bönsel  
Goethestraße 25  
34119 Kassel

Viterra-Stiftung  
Kurt Fassbender  
Philippstraße 3  
44803 Bochum

[www.deutsche-annington-stiftung.de](http://www.deutsche-annington-stiftung.de)  
(für Einzelpersonen und Initiativen mit Bezug zu Annington-Siedlungen)

(für Initiativen mit Bezug zu Siedlungen der einstigen Viterra)

## Landschaftspflege – Pflegekalender – je lfd. Jahr (Stand: Oktober 2008)



\* Landschaftsgesetz kann regional unterschiedlich sein. Gültige Fassung beachten!  
\*\* Restmengen mit Gehölzrückschnitt bis zum 28.02 bzw. 15.03. des Folgejahres (Landschaftsgesetz)