

Allgemeine Hinweise zur Immobiliennutzung

1. Meldung von Schäden

- Sofern Sie einen Defekt am Gemeinschaftseigentum bzw. an den Allgemeinflächen oder Ihrer Wohnung feststellen (bei Wohnungseigentum, nur sofern wir auch für die Verwaltung der Wohnung zuständig sind oder der Schaden vom Gemeinschaftseigentum ausgeht), melden Sie diesen Schaden bitte über das für Sie eingerichtete Objektportal (eine Einladung dazu erhalten Sie separat von uns). Sollten Sie unser Portal nicht nutzen, nehmen Sie Ihre Meldung vorzugsweise per E-Mail oder über unsere Internetseite –unter dem entsprechenden Menüpunkt vor. Sofern möglich, senden Sie uns aussagekräftige Bilder und beschreiben Sie den Schaden kurz. Bitte geben Sie auch immer Ihre Rufnummer an.
- Wir informieren Sie dann, ob wir den Schaden zunächst selbst besichtigen oder direkt einen Handwerksunternehmen mit der Reparatur beauftragen.
- Sofern es sich um einen Notfall außerhalb unserer Geschäftszeiten handelt, wenden Sie sich bitte an die Ihnen mitgeteilten Notrufnummern. Diese hängen im Regelfall auch im Treppenhaus aus.

Über nachfolgenden QR Code gelangen Sie direkt zu
Schadensmeldungsbereich:



2. Information an die Verwaltung / Kontaktaufnahme

- Sofern Sie uns über Schäden oder sonstige vertragsrelevante Themen informieren möchten (z. B. Änderung von Personenzahlen oder Kontaktdaten), so tun Sie dies bitte schriftlich. So schützt Sie und uns vor Übermittlungsfehlern. Unser Portal „**casavi**“ bietet Ihnen dazu einen unkomplizierten Zugang und zusätzliche Erläuterungen an.
- Zu Archivierungs- und Dokumentationszwecken bitten wir Sie um eine E-Mail an: info@compass-immobilien.com.
Komfortabler ist es jedoch, wenn Sie unser Objektportal **casavi** nutzen.

- Ein persönlicher Kontakt ist uns natürlich auch immer wichtig. Sofern Sie uns anrufen möchten und uns aufgrund von Terminen oder parallel geführten Telefonaten nicht erreichen sollten, hinterlassen Sie bitte einfach eine Nachricht mit Ihrer Rufnummer auf unserem Anrufbeantworter. Wir melden uns sobald wie möglich zurück. **Versprochen!**

- Unsere Geschäftszeiten im Überblick:

MO-DO	8:30 Uhr bis 13:00 Uhr 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr
FR	8:30 Uhr bis 13:00 Uhr

- Gerne begrüßen wir Sie persönlich in unserem Büro. Wir bitten Sie jedoch um vorherige Terminvereinbarung, damit sichergestellt ist, dass Ihr Ansprechpartner auch für Sie da sein kann.

3. Downloadcenter

- Auf unserer Internetseite finden Sie im Infobereich unter dem Menüpunkt „Downloads“ eine Vielzahl an Musterformularen (z. B. Mitteilung Änderung Personenstand, Mitteilung Zählerstand Zwischenablesung, Sepa Einzugsermächtigung u. v. m.). Komfortabler ist es jedoch, wenn Sie unser Objektportal **casavi** nutzen.

4. Versicherungen / Schadensfall

Allgemeine Informationen

- Die Immobilie ist über eine Wohngebäudeversicherung gegen Feuer, Sturm und Wasserschäden versichert. In Ausnahmefällen auch gegen erweiterte Elementarschäden (z. B. Starkregen oder Überschwemmung). Diese Versicherung besteht jedoch nur für das Gebäude.
- Sofern in Folge eines Feuer- oder Wasserschadens z. B. Inventar beschädigt wird oder die Immobilie aufgrund des Schadens nicht nutzbar ist, so ist dieser Schaden nicht versichert. Dem Nutzer der Fläche steht in diesem Fall auch kein weitergehender Ersatzanspruch gegenüber dem Eigentümer bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft zu.

- Es wird daher jedem Nutzer der Immobilie dringend empfohlen, eine separate Hausrat- und Privathaftpflichtversicherung abzuschließen. Diese decken die Schäden im Regelfall ab. Bei der Privathaftpflichtversicherung sollten Sie u. a. auf den Einschluss von „Schlüsselverlust“ achten. Gerade in Objekten, in denen eine zentrale Schließanlage vorhanden ist, kann bei einem Schlüsselverlust schnell ein hoher Schaden entstehen.

Verhalten im Schadensfall:

1. Schaden einschätzen: Steht das Wasser im Keller oder auf Ihrer Fläche bereits 30 bis 40 cm hoch, hat es oft bereits elektrische Leitungen erreicht, so dass Sie hier bitte schnellstmöglich den betroffenen Bereich verlassen! Sofern große Wassermengen aus einem Rohr austreten, so befinden sich meist auf Ihrer Fläche im Abstellraum, Sanitärbereich oder im Hausanschlussraum/Kellerflur Vorrichtungen zum Absperren des Wassers für Ihre Fläche. Sollten diese Absperreinrichtungen nicht funktionieren, nicht vorhanden oder der Rohrbruch im Keller sein, so befindet sich im Hausanschlussraum oder auf dem Kellerflur der Hauptabsperrhahn, der von Ihnen zuge dreht werden kann und die gesamte Wasserversorgung des Objektes unterbricht. Bei kleineren Leckagen ist dies nicht jedoch nicht erforderlich.
2. Verständigen Sie die Verwaltung oder sofern vorhanden den Hauswart: Ihre Verwaltung wird dann eine Sanitärfachfirma mit der Begutachtung und Reparaturmaßnahme beauftragen (bei größeren Schäden ggf. erst mit provisorischen Maßnahmen). Außerhalb der Geschäftszeiten, wenden Sie sich bitte an die Ihnen mitgeteilte Notrufnummer. Parallel dazu informieren Sie bitte die Verwaltung über den Schaden über unser Portal **casavi**, als Sprachnachricht auf dem Anrufbeantworter oder per eMail.
3. Fertigen Sie Bilder an: Vorsorglich sollten Sie einige aussagekräftige Bildaufnahmen anfertigen. Sofern Inventar beschädigt ist, melden Sie den Schaden umgehend Ihrer Hausratversicherung

5. Lagerung Keller

- Sowohl bei Neubauten, aber insbesondere bei Altbauten kann nicht garantiert werden, dass ein Keller zu 100% trocken ist. Insoweit empfiehlt es sich, Gegenstände erhöht, bspw. in Regalen oder auf Paletten zu lagern. Bei der bautechnischen Auslegung von Kellerräumen werden keine erhöhten Nutzungsanforderungen gestellt. Insoweit sollten Textilien oder empfindliche Gegenstände dort nicht oder nur ausreichend gegen Feuchtigkeit geschützt gelagert werden.

6. Brandschutz / Rauchwarnmelder

- Das gemeinschaftliche Treppenhaus -es stellt den ersten baulichen Rettungsweg dar- ist stets von jeglichen Gegenständen freizuhalten (Schuhregale, Rollatoren, Kinderwagen etc.).
- Insoweit ist zu bedenken, dass im Brandfall (in der Regel Lichtausfall und / oder starke Rauchentwicklung) ein ungehindertes Begehen des Treppenhauses für flüchtende wie für Rettungskräfte absolut notwendig ist. Allein vor der Wohnung abgestellte Schuhe können zu einer lebensbedrohenden Situation führen, wenn flüchtende oder Rettungskräfte bei Dunkelheit und Rauch im Treppenhaus darüber stürzen. Nicht zuletzt kann für den Verursacher ein hoher Haftungs- und strafrechtlicher Schaden entstehen.
- In Ihrer Wohnung sind Rauchwarnmelder installiert. Ein Einbau ist verpflichtet auf allen Fluren sowie allen Schlaf- und Kinderzimmern. Bitte informieren Sie uns umgehend, sollte diese Mindestanforderung nicht eingehalten werden, bspw. weil Sie aus dem bisher als Büro genutzten Raum, ein Schlaf- oder Kinderzimmer machen. Weiterhin dürfen mindestens 50 cm um die Rauchwarnmelder herum keine Lampen oder sonstigen Gegenstände angebracht werden. In Niedersachsen ist für die regelmäßige Funktionsprüfung der Nutzer der Wohnung, demnach Sie, verantwortlich. Aus Versicherungs- und Verkehrssicherungsgründen haben wir i. d. R. den Messdienstleister, der auch Ihre Verbrauchserfassungsgeräte abliest, oder aber den Schornsteinfeger, der Ihre evtl. in der Wohnung befindliche Heiztherme prüft, mit der Wartung und Funktionsprüfung der installierten Rauchwarnmelder beauftragt. Die Kosten hierfür werden im Rahmen der Betriebskostenabrechnung auf Sie umgelegt. Gleichwohl dient diese Maßnahme Ihrem Schutz. Sollte ein Wartungsdienst nicht beauftragt sein, so ist die Funktionskontrolle gemäß Herstellerangaben von Ihnen durchzuführen und uns auf Verlangen schriftlich zu bestätigen. Sollten Sie sich nicht sicher sein, ob die Funktionsprüfung/Wartung auch bei Ihnen durchgeführt wird, kontaktieren Sie uns bitte.

7. Heizen / Lüften

Folgende Grundregeln sind beim richtigen Lüften und Heizen zu beachten (bei kontrollierter Lüftung bitte insbesondere separate untenstehende Hinweise beachten):

- Öffnen Sie die Fenster und Balkontüren weit, damit Zugluft entsteht. Feuchträume sollten nicht in die Wohnung hinein, sondern nur nach außen gelüftet werden bzw. über Abluftanlage bei innenliegenden Bädern.
- Die Kippstellung der Fenster reicht **nicht** für einen optimalen Luftaustausch aus.

- Schimmel entsteht grundsätzlich dann, wenn eine Taupunktunterschreitung stattfindet, also in der Luft befindliche Feuchtigkeit sich an den kältesten Stellen niederschlägt. Die Anschaffung eines Hygrometers ist ggfs. sinnvoll, da man damit sehr schnell feststellen kann, wie hoch die Luftfeuchtigkeit im Raum ist, um dann bei Bedarf sofort eine Stoßlüftung durchzuführen.
- Zeichen für eine zu hohe Luftfeuchtigkeit ist im Regelfall immer Kondensat auf den Fensterscheiben. Sollten Sie dies feststellen, ist dringend eine Stoßlüftung und anschließende ausreichende Beheizung des Raumes vorzunehmen.
- Es gilt folgende Faustregel: Je wärmer die Raumluft, umso mehr Feuchtigkeit kann sie aufnehmen. Je kälter die Raumluft, desto schneller entsteht ein Kondensatausfall.
- Stellen Sie keine Möbel oder dergleichen vor die Heizkörper, da sich ansonsten die Wärme nicht richtig ausbreiten kann. Sofern vorhanden, schließen Sie nachts Ihre Rollläden und die Vorhänge, damit der Wärmeverlust durch die Fenster verringert werden kann. Überheizen Sie Ihre Wohnung nicht. Die Raumtemperatur sollte normalerweise 21 - 22 °C nicht überschreiten. Pro Grad Raumtemperatur mehr müssen Sie mit rund 6 Prozent höheren Energiekosten rechnen. Regeln Sie nachts und beim Verlassen Ihrer Wohnung die Heizung herunter, aber schalten Sie sie an kalten Tagen nicht ganz aus – die Wohnung würde so stark auskühlen, dass unverhältnismäßig viel Energie benötigt würde, um die gewünschte Raumtemperatur wieder zu erreichen. Elektronisch programmierbare Heizkörperventile können eine lohnende Investition sein.
- Als Grundregel gilt, dass Feuchtigkeit möglichst am Entstehungsort und während oder unmittelbar nach ihrer Entstehung durch Lüften abtransportiert werden sollte. Sofern Sie keine automatisch kontrollierte Be- und Entlüftung in Ihrer Wohnung haben, wird im Einzelnen wird empfohlen:
- Schlafräume
In Schlafräumen entsteht durch Pflanzen und durch den menschlichen Körper die meiste Feuchtigkeit. Viele Menschen halten in den Schlafräumen Temperaturen die deutlich unter 18 Grad liegen. Daher ist auch in den meisten Fällen immer und fast ausschließlich das Schlafzimmer von Schimmelbefall betroffen. Daher sollte im Schlafräum auch besonders stark auf die Luftfeuchtigkeit geachtet werden und direkt nach dem Aufstehen eine intensive Stoßlüftung mit weit geöffnetem Fenster erfolgen.

- Wohnräume
Auch im Wohnzimmer ist regelmäßiges Lüften erforderlich, um die Feuchtigkeit zu entfernen. Befinden sich im Wohnzimmer sehr viele Pflanzen oder andere Feuchtquellen (Wäsche, Zimmerspringbrunnen), sollten Sie besonderen Wert auf regelmäßiges Lüften legen. Spätestens wenn die Luftqualität als „schlecht“ empfunden wird oder Wassertropfen an den Fensterscheiben zu beobachten sind, sollte eine Stoßlüftung erfolgen.
- Küche / Bad
In diesen Räumen kann in kurzer Zeit sehr viel Feuchtigkeit anfallen (Duschen, Baden, Essenkochen). Diese „Feuchtespitzen“ sollten unmittelbar durch intensive Fensterlüftung entfernt werden. Im Bad sollte, insbesondere bei eingeschränkter Lüftungsmöglichkeit, nach dem Duschen das Wasser von Wänden und Boden entfernt werden. Textile Vorhänge sollten im Bad vermieden werden. Sofern keine natürliche Belüftung vorhanden ist, reichen natürliche Entlüftungen (Kaminzugeffekt) oder elektrische Lüfter in der Regel aus. Achten Sie darauf, die Abluftöffnungen regelmäßig und gründlich zu reinigen, damit die Luft ungehindert zirkulieren kann.
- Beim Stoßlüften auf die Innentüren achten
Beim Stoßlüften auch die Innentüren offenhalten. Der Luftwechsel wird dann wesentlich größer, vor allem dann, wenn Fenster an den gegenüberliegenden Fassaden geöffnet sind (Durchzugslüftung).

Zur Entfernung der „Feuchtespitzen“ aus Bad oder Küche durch Lüften ist es jedoch sinnvoll, die Bad- bzw. Küchentür zu schließen, da sich sonst Feuchtigkeit und Gerüche in der übrigen Wohnung verteilen. Nur wenn es keine Lüftungsmöglichkeit im Bad gibt (weder Fenster noch Ventilator), sollte die Tür zu anderen geheizten Zimmern geöffnet und vermehrt gelüftet werden. Türen zu wenig beheizten Räumen geschlossen halten.
- Ständig gekippte Fenster vermeiden
Es erhöht den Energieverbrauch und die Heizkosten drastisch, wenn Fenster über längere Zeit oder immer gekippt bleiben. Besser ist es, mit Stoßlüftung nach „Bedarf“ zu lüften. Ein nachts im Schlaf- oder Kinderzimmer (bei gedrosselter Heizung) gekipptes Fenster sollte selbstverständlich tagsüber geschlossen werden.

- Auf Baufeuchte durch verstärktes Lüften reagieren

Baufeuchte kann sowohl im Neubau als auch nach Sanierungen für eine gewisse Zeit auftreten. Entscheidend ist, wie viel Feuchtigkeit beispielsweise bei Putz- und Estricharbeiten in das Gebäude gelangt. Durch die Bauweise bedingt fällt in massiv errichteten Gebäuden mehr Baufeuchte an als bei Leichtbauhäusern.

Die Baufeuchte muss durch verstärktes Lüften aller Räume aus dem Gebäude entfernt werden. Man kann davon ausgehen, dass dies im Neubau (Massivbauweise) nach ca. einem Jahr erreicht ist.

- Lüftungsverhalten nach der Sanierung der Wohnung überprüfen

Nach einer Sanierung kann eine kritische Feuchtesituation in der Wohnung entstehen.

Dies ist vor allem dann der Fall, wenn die Fenster erneuert werden und die Außenwand nicht wärme gedämmt ist (die Oberflächentemperatur zur Raumseite bleibt dann niedrig).

In dieser Situation muss das Lüftungsverhalten den neuen Bedingungen angepasst werden und häufiger bzw. länger als gewohnt gelüftet werden. Es wird empfohlen, die relative Raumluftfeuchte in der Wohnung mit einem Hygrometer zu überprüfen.

- Wenn Wäschetrocknen unvermeidlich ist, mehr lüften

Grundlegend gilt: Wäsche nach Möglichkeit nicht in der Wohnung trocknen. Wenn Wäscheplätze oder Trockenräume vorhanden sind, sollten diese auch genutzt werden. Bei Wäschetrocknern, bei denen das Wasser aus der Abluft nicht durch Kondensation entfernt wird, sollte der Abluftschlauch ins Freie geführt werden, da sonst die feuchte Abluft im Raum bleibt. Wird Wäsche in der Wohnung getrocknet, sollte unbedingt gelüftet werden. Günstig ist es, in dieser Zeit ein Fenster zu kippen und die Zimmertür geschlossen zu halten. Die Heizung dabei nicht abschalten.

- Fußbodenheizung/kontrollierte Lüftung (sofern vorhanden)
Sofern Sie eine Fußbodenheizung besitzen, verfügt Ihr Heizungsregler –je nach Ausstattung– über einen Regler mit 6 Stufen (wenn Temperatur nicht über Display oder Rad einstellbar). Die einzelnen Stufen entsprechen **ca.** den folgenden Temperaturen:
 - 1 = ca. 5 °C
 - 2 = ca. 10 °C
 - 3 = ca. 15 °C
 - 4 = ca. 20 °C
 - 5 = ca. 25 °C
 - 6 = ca. 30 °C

Wenn die jeweilige ca. Temperatur erreicht ist, schaltet sich die Anlage ab.

Eine Fensterlüftung durch eine eventuell vorhandene Lüftungsanlage ist nicht bzw. nicht zwangsläufig erforderlich, aber für das Gesamtenergie- und Baukonzept zu empfehlen. Filter und Lüftungsklappen sollten regelmäßig gereinigt werden. Für die Einstellung der Lüftungsanlage sollte der „Automatikbetrieb“ gewählt werden, da dieser am Wirtschaftlichsten ist.

Bitte beachten Sie, dass dies nur allgemeine Hinweise sind. Funktion und Einstellung sind von der vorhandenen Anlage und Hersteller abhängig und können abweichen.

8. Pflege der technischen Vorrichtungen / Bereiche Ihrer Wohnung

- Gluckergeräusche im Heizkörper
Wenn Sie ein „gluckern“ in den Heizkörpern feststellen, so ist vermutlich Luft im System und der Heizkörper muss entlüftet werden. Sie benötigen dazu einen Vierkantschlüssel aus dem Baumarkt, eine Schüssel und Tücher für auslaufendes Wasser. Mit dem Vierkantschlüssel wird das Entlüftungsventil, welches sich auf der linken Seite des Heizkörpers befindet, langsam geöffnet, darf aber nicht ganz herausgedreht werden. Das Ventil bleibt so lange geöffnet, bis keine Luft sondern nur noch Wasser aus dem Ventil austritt. Sollte nach dem Entlüften nicht alle Heizkörper richtig warm werden, informieren Sie bitte die Verwaltung. Vermutlich muss dann Wasser im Heizungssystem aufgefüllt werden.

- Fensterdichtungen/Beschläge
Regelmäßig, mindestens einmal jährlich vor Beginn der Heizperiode, sollten Sie alle Fensterdichtungen reinigen und mit etwas Öl oder speziellen Mitteln aus dem Baumarkt einreiben. Dies sorgt dafür, dass die Fensterdichtungen nicht porös werden und Ihre Funktion ordnungsgemäß erfüllen können. Dies wiederum sorgt für stabile Heizkosten. Darüber hinaus müssen die Beschläge der Fenster regelmäßig geölt werden, damit die Fenster lange funktionsfähig sind. Vergessen Sie auch nicht, die Rahmen regelmäßig zu reinigen.

- Absperrventile
Wenn sich auf Ihrer Fläche Absperrrichtungen für Kalt- und Warmwasser befinden, so sollten diese 4x jährlich vollständig zu und wieder aufgedreht werden. Dies sorgt dafür, dass die Absperrrichtungen funktionsfähig bleiben. Im Schadensfall können Ihnen funktionsfähige Absperrventile viel Geld, Zeit und Ärger sparen.

- Abläufe
Verwenden Sie bei Rohrverstopfungen bevorzugt flüssige Mittel, da herkömmliche granulartige Mittel die Eigenschaft besitzen zu verklumpen. Noch besser, lassen Sie regelmäßig (einmal im Monat) für zwei bis drei Minuten heißes Wasser durch die Abflüsse laufen. Zusätzlich sollten selbstredend keine klumpigen Flüssigkeiten, Fett oder Haare über die Abflüsse entsorgt werden. So können Sie unangenehme Rohrverstopfungen im Vorfeld vermeiden.

- Siliconfugen
Bei Siliconfugen handelt es sich um sogenannte Wartungsfugen, die regelmäßig kontrolliert werden sollten. Prüfen Sie daher regelmäßig die Siliconfugen, insbesondere im Dusch- und Badebereich, auf deren Zustand und nehmen als Eigentümer der Wohnung bei Bedarf eine Erneuerung vor bzw. melden als Mieter löchrige oder poröse Dichtungen an die Verwaltung, damit Wasser hier nicht ins Mauerwerk eindringt. Sofern es sich um eine Eigentumswohnung handelt, so ist dies Sache des Sondereigentümers.

- Balkone / Terrassen / Pflegemaßnahmen
Als Nebenverpflichtung haben Sie insbesondere Bereiche, die in der Regel nur für Sie zugänglich oder nutzbar sind, regelmäßig nach dem jeweiligen Bedarf zu reinigen und zu pflegen. Hierzu zählen das Entfernen von Bewuchs auf Balkonen/Terrassen sowie das Reinigen von, in Ihrem Zugriffsbereich, befindlichen Regenrinnen/Abflüssen. Sofern eine Instandsetzungsmaßnahme durch Ihre diesbezügliche Untätigkeit erforderlich wird, müssen Sie damit rechnen, dass Erstattungsansprüche an Sie gestellt werden.

9. Abfalltrennung

Für die Immobilien stehen i. d. R. folgende Abfallbehälter zur Verfügung:

- Restmülltonnen
- Biotonnen
- Papiertonnen
- Gelbe Tonnen (abhängig vom Objekt)

Ausführliche Informationen zur Trennung und Abfuhr erhalten Sie unter:

www.osnabrueck.de/osb/sauberer-osnabrueck/abfall-abc.html
www.osnabrueck.de/osb/sauberer-osnabrueck/muellabfuhr/kalender/

- Es liegt in Ihrem Interesse, auf eine ordnungsgemäße Abfalltrennung zu achten. Bitte befüllen Sie die Abfallbehälter so, dass Platz für weiteren Abfall bleibt. Durch konsequente Mülltrennung sparen Sie Müllvolumen ein und vermeiden somit unnötige Kosten. Die Umwelt freut sich im Übrigen auch!
- Im Falle der Falschbefüllung werden die Behälter durch den Entsorgungsbetrieb nicht geleert. Hier muss dann eine kostenpflichtige Sonderleerung beauftragt werden, die zu Lasten der Gemeinschaft umgelegt wird, sofern der Verursacher nicht bekannt ist.
- Die Speermüllentsorgung kann bei dem örtlichen Entsorger beauftragt werden. Bitte achten Sie darauf, Ihren Speermüll erst am Tag der Abfuhr bereit zu stellen. Sofern andere Bewohner oder Dritte dort Gegenstände hinzufügen, so sind Sie gegenüber dem Abfallentsorger in der Zahlungsverpflichtung. Bitte reinigen Sie den Platz nach erfolgter Abfuhr auch, da Ihnen für die Beseitigung oder Reinigung von Speermüllresten bzw. nicht abgeholt Gegenständen ansonsten Kosten weiterbelastet werden müssen.

10. Schließung/ Schlüssel

- Das Objekt ist mit einer Schließanlage ausgestattet?
Melden Sie Schlüsselverlust umgehend. Sollten zusätzliche Schlüssel benötigt werden, kann eine Bestellung nur über die Verwaltung erfolgen. Der Auftrag ist schriftlich zu erteilen; erforderlich sind die Anzahl der gewünschten Schlüssel, die Schlüsselnummer und die Anlagenummer. Beides können Sie auf Ihrem vorhandenen Schlüssel ansehen. Die Kosten der Schlüsselbestellung werden direkt an die bestellende Partei berechnet. Bitte beachten Sie Lieferzeiten von bis zu 6 Wochen. Schlüsselbestellungen können Sie unkompliziert über unser Objektportal **casavi** vornehmen.

11. Umzug

- Der Energieversorger schließt mit dem Nutzer der Fläche direkt einen Versorgungsvertrag über Strom und Gas (sofern die Beheizung über Thermen erfolgt) ab. Bitte denken Sie bei Einzug daran, einen Versorgungsvertrag mit einem Anbieter Ihrer Wahl abzuschließen. Achten Sie bei Auszug darauf einen Nachsendeauftrag bei der Post in Auftrag zu geben und teilen Sie uns Ihre neue Anschrift in jedem Fall mit.

12. Abwesenheit

- Bei längere Abwesenheit (bereits ab 2 Tagen), drehen Sie die Absperrventile zu Ihrer Wohnung zu. Bitten Sie eine Ihnen vertraute Person regelmäßig die Wohnung zu begehen und den Briefkasten zu leeren. Sollten Sie im Urlaub telefonisch oder per E-Mail nicht erreichbar sein, benennen Sie bei längerer Abwesenheit der Verwaltung schriftlich einen Ansprechpartner nebst Kontaktdaten, damit bei einem Schadensfall dieser kontaktiert werden kann. Unser Objektportal **casavi** bietet Ihnen die Möglichkeiten, Nachbarn unkompliziert darum zu bitten, Briefkasten zu entleeren oder Vertretungsdienste zu übernehmen und uns über längere Abwesenheit (mehr als 14 Tage) kurz zu informieren.

13. SAT-Anlagen

Grundsätzlich bedarf die Anbringung einer SAT-Schüssel am Objekt oder auf dem Balkon der schriftlichen Genehmigung durch die Verwaltung bzw. dem / der Eigentümer/gemeinschaft. Ohne Vorlage einer Genehmigung kann der Abbau der Anlage gefordert und ggf. zu Lasten des Verursachers vorgenommen werden. Ein Anrecht auf die SAT Schüssel besteht nicht bzw. nur, wenn Sie ein berechtigtes Interesse haben (finanzielle Gründe gelten nicht als berechtigtes Interesse). Ein berechtigtes Interesse besteht i. d. R., wenn Sie ausländischer Herkunft sind und ein gesteigertes Informationsinteresse haben und dies nicht anderweitig ausüben können. Allerdings bieten Kabelanbieter inzwischen eine ausreichende Anzahl an ausländischen Sendern an, auch wenn diese kostenpflichtig sind, ist Ihnen der Bezug zumutbar. Des Weiteren ist in den letzten Jahren die Möglichkeit des Empfangs über das Internet deutlich gestiegen, so dass die Verwaltung also nur in Ausnahmefällen und schriftlich ausreichend begründeten Fällen die Installation genehmigen kann.

Wir können den Wunsch einer SAT-Anlage sehr gut nachvollziehen. Allerdings bitten wir um Verständnis, dass SAT-Schüsseln inzwischen einerseits nicht mehr zeitgemäß und andererseits fast immer die Gebäudeoptik stark beeinträchtigen und ggf. auch Schäden am Gebäude verursachen können.

14. Hinweise zu Datenspeicherung

- Eingehende E-Mails oder Briefe werden elektronisch durch uns gespeichert. Die Speicherung erfolgt dabei auf sowohl auf eigenen Servern als auch auf Drittservern in Deutschland.
- Personenbezogene Daten werden darüber hinaus im erforderlichen Umfang durch uns zur Erfüllung der Verwaltungstätigkeit gespeichert. Ihre Daten werden nicht weitergegeben, es sei denn, dass wir gesetzlich hierzu verpflichtet sind und mit Ausnahme von: 1. Kontaktdaten bspw. für notwendige Reparaturarbeiten oder Besichtigungstermine; 2. bei Mietobjekten an den Eigentümer der Immobilie; 3. im Falle eines Verwalterwechsels an den neuen Verwalter.
- Mit dem Besuch unserer Internetseite können Informationen über den Zugriff gespeichert werden. Diese Daten wie Uhrzeit, Datum und die betrachtete Seite gehören nicht zu den personenbezogenen Daten, sondern sind anonymisiert und werden nur aus statistischen Zwecken erfasst. Eine Weitergabe an Dritte, zu kommerziellen oder nichtkommerziellen Zwecken, erfolgt nicht.
- Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Datenübertragung im Internet (z.B. bei der Kommunikation per E-Mail) Sicherheitslücken aufweisen und nicht lückenlos vor dem Zugriff durch Dritte geschützt werden kann.

Ihre Verwaltung:

Compass Immobilien GmbH
Gesmolder Straße 14
49084 Osnabrück
www.compass-immobilien.com
info@compass-immobilien.com



über folgenden QR-Code gelangen Sie direkt zu unserer Internetseite

