



WIRO querbeet

Wissenswertes rund um die Wohnfühlgesellschaft



Mieterbüro

Wichtige Infos.
Immer zur Hand.



ZIMMER

FLUR

KÜCHE

BAD



WIROtel



Sie haben eine neue Benachrichtigung

Stichwort-
Verzeichnis

- Attraktiver Arbeitgeber
- Aufzugsanbauten
- Ausbildung bei der WIRO
- Außenanlagen
- Bagatellschäden
- Barrieren abbauen
- Bauliche Veränderung
- Baumpflege
- Bauservice
- Bescheinigungen
- Betriebskosten
- Boxen für Fahrräder und Rollatoren
- Carsharing
- Concierge
- Datenschutz
- Datenübertragung/
Funkablesung Wasser-
zähler und Heizkosten-
verteiler
- Energieausweis
- Energieträgerumstellung
(WIR GmbH)
- Elektrotankstelle
- Erneuerbare Energien
- Eigentumsverwaltung
- Eigentumswohnungen
- Forderungsmanagement
- Gemeinschaftsräume
- Gewerberäume
- Hausbesuch
- Hausmeister
- Hausordnung
- Homepage
- Junges Wohnen
- Kabelanschluss
- Kassen-Automaten
- Kaution
- KundenCenter
- Kündigung
- Legionellenbeprobung
- Lüften/Heizen
- Miet-Anker
- Mieterperlen
- Mietspiegel
- Modernisierung
- Müllmanagement
- Nachhaltige WIRO
- Nachmieter
- Notdienst
- Online KundenCenter
- PIR - Pflege in Rostock GmbH
- Rauchwarnmelder
- Reiseklub
- Reparaturservice
- Ruhezeiten
- Schadensersatz
- Schlaues Zuhause
- Schönheitsreparaturen
- Sepa-Mandat
- Sicheres Haus
- Social Media
- Sozialberater
- Spielplätze
- Sportlich mit der WIRO
- Stellplätze in Wohnungsnähe
- Tierhaltung
- Treppenhausreinigung
- Treuebonus
- Übergabe der Wohnung
- Umzugscheckliste
- Untervermietung
- Verkehrssicherungspflicht
- Vermietung
- Versicherung des Mieters
- Wartung
- Winterdienst
- WIRO aktuell
- WIROlinchen
- WIROtel Wohnen auf Zeit
- Zuhause bei der WIRO



Attraktiver Arbeitgeber

Fast 600 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sorgen bei der WIRO dafür, dass jeder dritte

Rostocker gut wohnt – vom Hausmeister bis zum Bauingenieur. Unsere Kollegen sind mit Fachkompetenz und Herzblut bei der Sache. Dafür gibt die WIRO viel zurück: Sicherheit, Tarifgehälter, Altersvorsorge, Weiterbildungs- und Entwicklungsmöglichkeiten, ein günstiges Monatsticket und Diensträder. Und nicht zuletzt eine Unternehmenskultur, die mitwächst.

➔ *aktuelle Stellenangebote auf www.WIRO.de*



Aufzugsanbauten

Viele WIRO-Häuser haben einen Aufzug. Und wir rüsten nach, wo es geht. Die

Kehrseite: Der Komfort hat seinen Preis. Die Nettokaltmieten steigen nach der Modernisierungsumlage, die Betriebskostenvorauszahlungen wegen der zusätzlichen Wartungskosten ebenfalls. Unsere Mieter haben die Wahl: eine Wohnung mit oder ohne Aufzug. Die Wohnungsverwalter oder Kollegen der Vermietung helfen weiter.

Ausbildung bei der WIRO

Die WIRO ist eines der größten Ausbildungsunternehmen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock. Wir bilden aus:

- Immobilienkaufmann/-frau
- Kaufmann/-frau für Büromanagement
- Elektroniker/-in für Energie- und Gebäudetechnik
- Anlagenmechaniker/-in für Sanitär, Heizung und Klimatechnik

Wir freuen uns auf Bewerbungen.

➔ *alle Infos unter www.WIRO.de/Ausbildung*



Außenanlagen

Rundum schön: Fachfirmen pflegen im Auftrag der WIRO die Grünflächen in den Quartieren. Dazu zählt auch der Winterdienst.

% Bagatellschäden

Was wir ständig benutzen, geht auch mal kaputt. Im Mietvertrag ist geregelt, in

welchem Umfang Reparaturkosten für defekte Lichtschalter, Steckdosen oder andere Bagatellschäden auf den Mieter umgelegt werden. Fallen mehrere Reparaturen innerhalb eines Jahres an, darf die Rechnungssumme acht Prozent der Jahresgrundmiete nicht übersteigen.

Barrieren abbauen

Türschwellen, Balkonausstieg, Badewanne können im Alter oder bei Krankheit zu

Barrieren werden. Die Wohnungsverwalter unterstützen Mieter bei Umbaumaßnahmen. Sie holen Angebote für die Pflegekasse ein, wenn diese die Kosten übernimmt. Manchmal genügen schon kleine Hilfsmittel wie Haltegriffe, Duschhocker oder erhöhte WC-Sitze. Die Wohnungsverwalter und Sozialberater der WIRO beraten gern. Einen Überblick über Hilfsmittel fürs Badezimmer bekommen Mieter in der Magnetpassage (Warnowallee 7 in Lütten Klein), hier hat die WIRO eine Ausstellung eingerichtet.



Bauliche Veränderung

Neuer Laminatfußboden, Fliesen in der Küche oder zusätzliche

Steckdosen: Baulichen Veränderungen in der Wohnung muss der Wohnungsverwalter schriftlich zustimmen.

Baumpflege

Die WIRO lässt ihre Bäume gut pflegen:

Totholz wird beseitigt, Kronen werden ausgelichtet und störende Äste weggeschnitten. Regelmäßig kontrolliert ein Gutachter, ob alle Bäume gesund und standfest sind.



Bauservice

Ihre WIRO-Handwerkerautos gehören zum Rostocker Stadtbild: Mehr als 100 Maler, Elektriker, Tischler, Schlüsseldienstmonteure und Anlagenmechaniker arbeiten im Bauservice des Wohnungsunternehmens. Reparaturaufträge können Mieter bequem über unser Online KundenCenter auslösen.

→ www.WIRO.de/online

Bescheinigungen



Unterlagen fürs Wohngeld, Vermieterbescheinigungen bei Wohnungswechsel oder zur Ummeldung beim Einwohnermeldeamt – die können Mieter im Online Kundencenter unter www.WIRO.de/online selber runterladen und ausdrucken. Der Wohnungsverwalter hilft auch gern weiter.

Betriebskosten

Die Betriebskosten werden gemäß der Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten abgerechnet (siehe Mietvertrag, allgemeine Vertragsbestimmungen). Die Abrechnung für ein Kalenderjahr bekommen Mieter im Laufe des Folgejahres. Das gilt auch für Mieter, die vor Jahresende ausziehen.

Boxen für Fahrräder und Rollatoren

In vielen Häusern gibt es Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Rollatoren. Eine andere Möglichkeit ist es, spezielle Boxen zu mieten. Fragen beantwortet der Wohnungsverwalter.



Carsharing

Gemeinsam mit »Flinkster« bringt die WIRO mehr Autos zum Teilen nach Rostock. Mieter haben einen Vorteil: Sie sparen die einmalige Anmeldegebühr von 29 Euro.

→ Anmeldung über www.WIRO.de/carsharing



Concierge

Die Mieter der WIRO-Hochhäuser werden stets herzlich begrüßt – von unserem Hausempfang. Und nicht nur das: Wer möchte, kann mit seinem Concierge Extra-Services vereinbaren. Zum Beispiel Blumengießen und Postholen in der Urlaubszeit.

! Datenschutz

Für die Verwaltung von Wohnungen, Gewerberäumen und Stellflächen speichern wir persönliche Daten unserer Mieter, die für diesen Zweck relevant sind. Dritten machen wir nur die Daten zugänglich, die erforderlich sind, um unseren Verwaltungsarbeiten nachkommen zu können. Beispiel: Bei einer Reparatur in einer Wohnung geben wir die Telefonnummer des Mieters an die Monteure weiter, damit sie einen Termin abstimmen können.

→ weitere Informationen: www.WIRO.de/datenschutzhinweise

Registrierungsnummer: Wer am Telefon über personenbezogene Dinge rund um seinen Mietvertrag reden möchte, muss sich mit seiner Registrierungsnummer ausweisen. Diese haben alle Mieter zum Vertragsabschluss beziehungsweise per Brief bekommen. Nummer verlegt? Ersatz gibt es im KundenCenter oder unter www.wiro.de/kundenservice/online-kunden-center/registrierungsnummer.html

Datenübertragung/ Funkablesung für Wasserzähler und Heizkostenverteiler

Moderne Messgeräte erfassen den Verbrauch von Heizwärme und Wasser. Die Daten werden per Funk übertragen, so sind Fehler ausgeschlossen. Auch gut: Termine sind nur noch bei Zählerwechsel oder Reparaturen notwendig.



Energieausweis

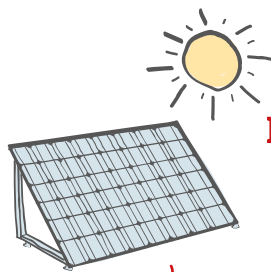
Mit ihrem Wohnungsangebot erhalten Interessenten einen Energieausweis. So wissen sie gleich, welche Heizungsart in dem Objekt installiert ist und wieviel Energie in den vergangenen Jahren verbraucht wurde.

Energieträgerumstellung (WIR GmbH)

Die WIR-Wärme in Rostocker Wohnanlagen GmbH bewirtschaftet alle gasbetriebenen zentralen Heizungsanlagen der WIRO. In den kommenden Jahren modernisiert und ergänzt die WIRO-Tochter die Heizungsanlagen im Bestand. So bleibt das Unternehmen für eine energieeffiziente Zukunft gerüstet.

>> Elektrotankstelle

Die WIRO unterstützt Elektromobilität: Elektroautos können in unseren Parkhäusern »City« in der Langen Straße, »Altstadt« am Küterbruch und »Am Gericht« in der August-Bebel-Straße kostenlos aufgeladen werden. Autobesitzer benötigen nur ein reguläres Parkticket.



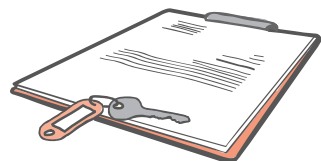
Erneuerbare Energien

Wo es möglich ist, setzt die WIRO mit ihrer WIR-Tochter auf erneuerbare Energien wie Solarthermie, Erdwärme und Photovoltaik. So leisten wir einen wertvollen Beitrag für die Umwelt. Gut für die Mieter: Die Betriebskosten sinken.

Eigentumsverwaltung

Die WIRO verwaltet neben dem eigenen Bestand auch Eigentum von Dritten. Für Wohnungseigentümergeinschaften und Einzeleigentümer kümmert sich die Fachabteilung um Miet- und Rücklagenkonten, alle Abrechnungen und die Wirtschaftspläne. Auch Instandhaltungen, Sachverständigengutachten oder die Prüfung von Gewährleistungsansprüchen gehören zum Service.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Eigentumswohnungen

Ob zur Eigennutzung, als Geldanlage oder Altersvorsorge: Wer darüber nachdenkt, eine Eigentumswohnung zu kaufen, findet bei der WIRO attraktive Angebote in allen Rostocker Stadtteilen.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Forderungsmanagement

Im Leben läuft's nicht immer glatt. Wer in finanziellen Schwierigkeiten steckt, gerät leicht mit der Miete in Verzug. Die WIRO lässt keinen allein: Die Abteilung Forderungsmanagement und die Sozialberater suchen gemeinsam mit den Mietern nach Lösungen. Wer sich rechtzeitig Hilfe sucht, setzt sein Zuhause nicht aufs Spiel.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

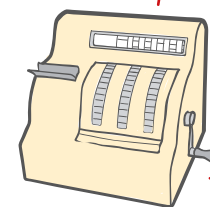
Gemeinschaftsräume

Damit alle Mieter die Gemeinschaftsräume nutzen können, gibt es Spielregeln: In Nebenfluren, Treppenhäusern und Gemeinschaftsräumen dürfen Mieter nichts Persönliches abstellen. In den Fahrradraum gehören nur funktionstüchtige Räder. Und für die Trockenräume gilt: Wäsche nach dem Trocknen zeitnah abnehmen.

Gewerberäume

Die WIRO vermietet rund 600 Gewerbeeinheiten in fast allen Stadtteilen, vom kleinen Büro bis zum Ladenlokal. Mit unserem Existenzgründungspaket unterstützen wir Unternehmer beim Start in die Selbstständigkeit. Sie zahlen in den ersten drei Monaten keine Miete, nur die Betriebskosten. **Angebote: www.WIRO.de**

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Hausbesuch

Der Mieter entscheidet, wer in seine Wohnung darf oder nicht. Auch Wohnungsverwalter brauchen die Zustimmung des Mieters. Ein Hausbesuch muss laut aktueller Rechtsprechung anlassbezogen sein. Anlässe können sein:

- konkrete Anhaltspunkte für drohende Schäden,
- begründeter Verdacht der vertragswidrigen Nutzung (z. B. unerlaubte Haustierhaltung),
- Kontrolle der regelmäßig vom Mieter durchzuführenden Schönheitsreparaturen.



Hausmeister In allen Hochhäusern und in großen Wohnanlagen sorgen WIRO-Hausmeister für Sicherheit, Sauberkeit und Ordnung. Sie halten Grünflächen und Flure in Schuss, erledigen den Winterdienst und helfen bei den kleinen Problemen des Alltags.

Hausordnung Unsere Hausordnung regelt die Grundpfeiler des Zusammenlebens unter einem Dach. Jeder Mieter bekommt sie mit dem Mietvertrag. Der wichtigste Grundsatz: Jeder nimmt Rücksicht auf die Mitbewohner. Wenn es doch mal unterschiedliche Ansichten gibt, unterstützen die Wohnungsverwalter bei der Schlichtung.

Homepage Auf www.WIRO.de veröffentlichen wir Wohnungs- und Serviceangebote, Neuigkeiten, Veranstaltungstipps und Gewinnspiele. Auch aktuelle Ausschreibungen oder Stellenangebote stehen hier.

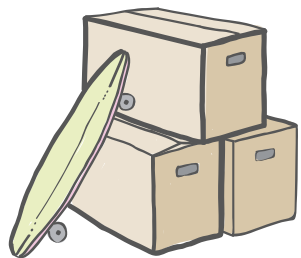
Junges Wohnen Die erste eigene Bude muss nicht viel kosten – mit unseren Aktionen für junge Leute:

Semesterwohnen

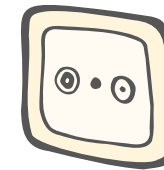
Günstiger geht nicht: Ein halbes Jahr zahlen Studierende und Azubis nur die Betriebskosten. Die Aktionswohnungen mit drei Zimmern sind oft WG-tauglich. Bedingung: Mietdauer mindestens ein Jahr.

U27-Wohnen

Für Mieter, die jünger sind als 27 Jahre, hat die WIRO Wohnungen zu Sonderpreisen.



Kabelanschluss Alle WIRO-Wohnungen sind an das Netz von Kabel Deutschland angeschlossen. Die Nutzungsgebühr ist in den Betriebskosten enthalten. Gegen eine zusätzliche Gebühr können Mieter über den Kabelanschluss telefonieren und im Internet surfen.

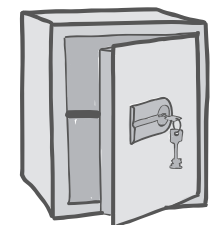


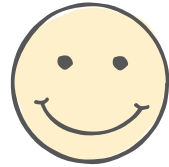
→ www.infocity-rostock.de

Kassen-Automaten An den Kassen-Automaten können Kunden ihre Miete, Kautions- oder andere WIRO-Rechnungen bequem in bar einzahlen. Automaten stehen in jedem KundenCenter und beim Forderungsmanagement in Lütten Klein. Sie stehen während der Öffnungszeiten zur Verfügung.

Kautions Die Kautions ist eine Absicherung für den Vermieter für alle Ansprüche aus dem Mietvertrag. Sie umfasst das Dreifache der Grundmiete. Die Barkautions wird zum üblichen Zinssatz angelegt. Nach dem Ende der Mietzeit rechnet die WIRO Kautions und Zinsen beim Mieter ab. Ergibt die Kalkulation der Betriebskosten bis zum Auszug eine Nachzahlung, wird ein Teil der Kautions einbehalten – bis zur endgültigen Betriebskostenabrechnung.

Für den Zeitpunkt der Kautionsrückzahlung gibt es keine einheitlichen Regelungen. Sie hängt immer vom konkreten Fall ab.





KundenCenter In unseren KundenCentern, verteilt über das ganze Stadtgebiet, kümmern sich fast 100 Verwalter um mehr als 35.000 Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Pkw-Stellflächen.

An drei Tagen in der Woche sind Mitarbeiter in den **Mieterbüros** persönlich für WIRO-Kunden da.

Ihren Wohnungsverwalter erreichen Mieter über das Online KundenCenter, telefonisch oder per E-Mail, Termine sind nach Vereinbarung möglich.

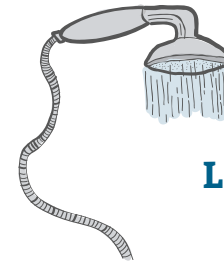
→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

Online KundenCenter Einen defekten Wasserhahn melden oder die Mietbescheinigung runterladen – das funktioniert im neuen Online KundenCenter ganz bequem. Mit ihrer Registrierungsnummer können Kunden viele Mietangelegenheiten von zu Hause aus regeln. Das Online KundenCenter steht ab Mietvertragsbeginn im Internet auf www.WIRO.de/online und als App zur Verfügung.



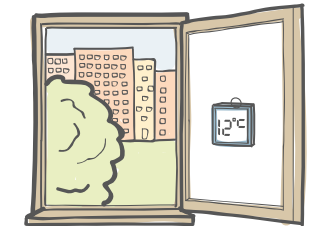
Ihre Registrierungsnummer bekommen Mieter zum Vertragsabschluss. Verlegt? Ersatz können Mieter auf www.WIRO.de anfordern.


Kündigung Unsere Mietverträge sind in der Regel auf unbestimmte Zeit geschlossen. Sie können mit der vertraglich vereinbarten Frist, meist drei Monate, gekündigt werden. Wenn die schriftliche Kündigung, unterschrieben von allen Mietern, bis zum 3. Werktag eines Monats bei der WIRO eingeht, endet der Mietvertrag zum Ende des übernächsten Monats. Auch der Vermieter kann das Mietverhältnis aus wichtigem Grund kündigen, falls der Mieter seine Verpflichtungen aus dem Mietvertrag schuldhaft verletzt.



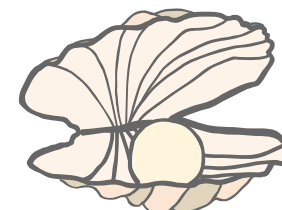
Legionellenbeprobung Die WIRO geht beim Trinkwasser auf Nummer sicher: Zweimal im Jahr lässt der Vermieter alle zentralen Warmwasseranlagen prüfen. Zusätzlich nimmt ein Fachlabor das Trinkwasser alle drei Jahre genau unter die Lupe. Weitere Tipps und Erklärungen finden Mieter auf einem Informationsblatt, das den Vertragsunterlagen beiliegt.

Lüften/Heizen So schaffen Sie ein gesundes Raumklima: kontinuierlich in allen Räumen heizen und regelmäßig lüften, am besten stoßweise durch weit geöffnete Fenster.



Miet-Anker Seit dem Herbst 2018 greift der »WIRO-Miet-Anker« Rostockern mit niedrigem Einkommen bei der Neuanmietung unter die Arme. Mit dieser Initiative werden erwerbstätige Familien, Lebensgemeinschaften oder Alleinerziehende mit mindestens einem im Haushalt lebenden Kind unter 18 Jahren unterstützt. Voraussetzung für die vergünstigte Miete ist ein »Anker-Schein«, den das städtische Bauamt ausstellt, wenn alle Kriterien erfüllt sind. 

Mieterperlen Nachbarschaften funktionieren durch die Mieter, die sie leben. Bei der WIRO engagieren sich viele Mieter freiwillig: Sie kümmern sich um Nachbarn oder das Wohnumfeld. Wenn Sie auch so jemanden kennen, erzählen Sie es Ihrem Wohnungsverwalter. Einmal im Jahr denken wir uns ein unvergessliches Dankeschön für alle Mieterperlen aus.

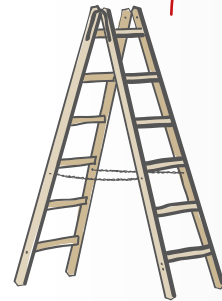


Mietspiegel

Als kommunales Wohnungsunternehmen orientieren wir uns grundsätzlich an dem für die Hansestadt Rostock geltenden Mietspiegel. Dieser wird alle zwei Jahre durch die Stadtverwaltung der Hanse- und Universitätsstadt Rostock und einen Arbeitskreis aus Fachleuten erarbeitet.

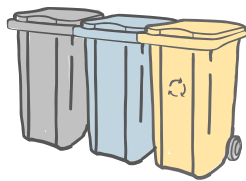
Modernisierung

Die WIRO investiert jedes Jahr mehrere Millionen Euro in die Modernisierung und Instandhaltung des Wohnungsbestandes. Dazu zählen: neue Aufzüge, energetische Baumaßnahmen, Grundrissveränderungen. Modernisierungskosten werden anteilig auf die Miete umgelegt.



Müllmanagement

In allen Stadtteilen sind Wertstoffoptimierer der WIRO unterwegs. Sie sortieren Müll nach, halten die Müllplätze in Ordnung, klären Mieter auf. Wenn der Abfall in der richtigen Tonne landet, fallen mehr Wertstoffe an. Das ist umweltfreundlich und senkt die Betriebskosten.



Sperrmüll können Mieter kostenlos bei der Stadtentsorgung Rostock anmelden: 0381.4593100 oder www.stadtentsorgung-rostock.de.

Nachhaltige WIRO



Ob Elektroautos im Fuhrpark oder Fair-Trade-Kaffee in den Büros: Die WIRO wird immer nachhaltiger. Wir unterstützen das umweltfreundliche Kreislauf-Prinzip »Cradle to Cradle«. Die Idee: Nichts ist Abfall, alles ist ein ewiger Kreislauf. Produkte bestehen aus Materialien, die biologisch abbaubar sind oder weiter verwendet werden. Den Anfang machen Reinigungsmittel.



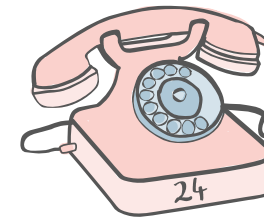
Nachmieter

Die Wartelisten für Wohnungen sind teilweise lang. Damit alle Interessenten eine gerechte Chance haben, bevorzugt die WIRO vom Mieter vorgeschlagene Nachmieter nicht. Wir vergeben Wohnungen nach definierten Kriterien wie Wartezeit, Einzugstermin und Bonität.

Notdienst

Wasserrohrbruch? Stromausfall?
Der Notdienst der WIRO hilft: 0381.4567-4444.

Auch die Schlüsseldienstmonteure sind 24 Stunden am Tag im Einsatz und erreichbar unter 0381.4567-4620.



PIR – Pflege in Rostock GmbH

Immer mehr Menschen brauchen Hilfe im Alltag. Die PIR – Pflege in Rostock GmbH – eine

WIRO-Tochter – unterstützt kranke, behinderte oder hilfsbedürftige Menschen, damit sie so lange wie möglich in ihren vier Wänden leben können. Die PIR bietet neben ambulanten Pflegedienstleistungen individuell zugeschnittene Betreuungs- und Entlastungsleistungen an, dazu zählen Spaziergänge, Hilfen bei Einkäufen und im Haushalt.



→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

Rauchwarnmelder

Alle WIRO-Wohnungen sind mit Rauchwarnmeldern ausgestattet. Fachleute warten die Geräte einmal im Jahr. Die Kosten für Miete und Wartung werden über die Betriebskosten abgerechnet. Mieter sind verpflichtet, Zutritt zu gewähren. Für Mieter, die nur schwer hören können, installieren wir spezielle Rauchwarnmelder für Gehörlose. Sprechen Sie uns bitte an!



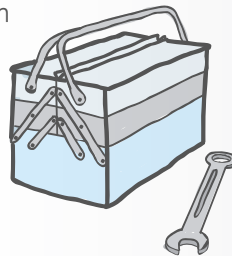
Reiseklub

Etwa 700 Mieter gehen jedes Jahr mit dem WIRO-Reiseklub auf Tour. Zwischen Stettin und Hamburg erleben die Mieter allerhand. Jeder Tagesausflug ist perfekt organisiert, der Bus holt die Mieter sogar in ihrem Stadtteil ab. Von April bis Oktober bietet das Reiseklub-Team sechs unterschiedliche Fahrten an. Informationen finden Sie in unserem Mietermagazin »WIRO aktuell«.

Reparaturservice

Um Reparaturen kümmert sich unser Bauservice mit Malern, Elektrikern, Tischlern, Schlüsseldienst, Fachleuten für Sanitär und Heizung. Die WIRO-Handwerker werden in Stoßzeiten von Rahmenvertragspartnern unterstützt. Reparaturwünsche nehmen die KundenCenter entgegen. Oder ganz bequem: Sie bestellen einen Handwerker über unser OnlineKundenCenter. Infos zum Notdienst auf Seite 15.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Ruhezeiten

Musik, Fernsehen und andere Geräusche sollten außerhalb der eigenen vier Wände nicht zu hören sein. Dies gilt erst recht während der Ruhezeiten: nachts 22-7 Uhr und tagsüber 13-15 Uhr. Laute Arbeiten wie Bohren oder Hämmern sind werktags nur bis 20 Uhr gestattet. Wenn die freundliche Bitte um Ruhe beim Nachbarn nichts nützt, können sich Mieter Unterstützung bei einem Sicherheitsunternehmen holen. Die »Lärm-polizei« ist außerhalb der WIRO-Sprechzeiten für unsere Kunden im Einsatz. Die Kontaktdaten finden Sie auf dem Info-Aushang im Treppenhaus.

Schadensersatz

Kann jedem passieren: In der Wohnung geht etwas zu Bruch, beispielsweise das Waschbecken oder die Glasscheibe in der Wohnzimmertür. Informieren Sie bitte Ihren Wohnungsverwalter, er organisiert die Reparatur und leitet die Rechnung weiter. Eine Haftpflichtversicherung lohnt sich, denn sie übernimmt die Kosten. Auch über alle anderen Schäden muss der Verwalter informiert werden. Mieter sind schadenersatzpflichtig, falls durch eine verzögerte Reparatur größerer Schaden entsteht. ✓

Schlaues Zuhause

Herd aus? Wasserhahn abgedreht? Das fragt sich jeder mal, kaum dass er die Wohnung verlassen hat. Intelligente Haustechnik, wie Herdwächter oder Fenstersensor, denkt mit. Die WIRO baut »Smart-Home«-Helfer bei Mietern ein, die es wünschen.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Schönheitsreparaturen

Maler- und Renovierungsarbeiten, die durch die Nutzung der Wohnung notwendig werden, bezeichnet man als Schönheitsreparaturen. So müssen Wände und Decken, Fenster, Türen und Heizkörper in regelmäßigen Abständen gestrichen werden. Wann und in welchem Umfang die Arbeiten anfallen, richtet sich nach dem Zustand der Wohnung. Bei der Wohnungskündigung vereinbart der Verwalter einen Termin zur Vorabnahme, um nötige Schönheitsreparaturen zu besprechen.



Sepa-Mandat

Die monatliche Miete zahlen Mieter bequem über ein Sepa-Basislastschriftmandat. Am besten geben Sie beim Mietvertragsabschluss die Bankverbindung an, damit die WIRO das Geld abbuchen kann. Informieren Sie uns bitte auch über eine geänderte Bankverbindung.

Sicheres Haus

Damit ein Haus sicher ist, müssen sich auch Mieter an Regeln halten. Das Treppenhaus ist für alle da – und keine Stellfläche für Schuhe, Möbel oder Kinderwagen. Es ist wichtig, dass es als Flucht- und Rettungsweg freigehalten wird. Haus- und Kellertüren sollen immer geschlossen werden, damit keine Unbefugten ins Haus kommen. Wäscheleinen auf Trockenplätzen sind ein Risiko, vor allem für spielende Kinder. Nehmen Sie mit der Wäsche auch die Leine ab.

**Social Media**


Wir kommunizieren mit unseren Mietern gerne persönlich. Aber wir informieren auch auf unserer Internetseite www.WIRO.de, auf Facebook, Instagram und Youtube. Reinschauen lohnt sich.

Sozialberater

Es gibt Situationen oder Schicksalsschläge, die alles verändern. Brauchen Sie Unterstützung? Die Sozialberater der WIRO setzen auf persönliche Begleitung und direkte Lebenshilfe.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

**Spielplätze**

Klettertürme, Rutschbahnen und Wippen – die WIRO bewirtschaftet und pflegt mehr als 100 Spielplätze in ganz Rostock. Eine familienfreundliche Quartiersentwicklung ist fester Bestandteil unseres Unternehmensauftrages. 

Sportlich mit der WIRO

Die WIRO ist eine gute Adresse für sportliche Rostocker:

Sportpark Gehlsdorf mit Schwimmhalle und Sauna

Das 25-Meter-Schwimmbecken mit Bahnen ist für Anfänger, sportliche Schwimmer und Wassergymnastik geeignet. Weitere Annehmlichkeiten: Bistro, Sonnenterrasse, Trainingsuhr und die wohl längste Ruheliege weit und breit. Saunafreunde kommen in der Trocken- und Dampfsauna mit Entspannungsbereich auf ihre Kosten.

650 m² Sportfläche in der Halle und im Freien stehen zur Verfügung. Nach Anmeldung können Halle und Plätze täglich von 8 bis 22 Uhr genutzt werden. Öffnungszeiten, Eintrittspreise und Angebote auf WIRO.de/Freizeit

Sporthallen

Sport bei jedem Wetter. Die WIRO bewirtschaftet Sporthallen und Sportplätze in fast allen Stadtteilen.

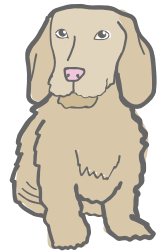
→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

**X Stellplätze in Wohnungsnähe**

Parken vor der Haustür? Die WIRO vermietet

Pkw-Stellplätze in allen Quartieren. Auch in unseren Parkhäusern finden Kurz- oder Dauerparker Platz. Infos in den KundenCentern.

Tierhaltung



Für Wellensittich, Hamster, Meerschweinchen und auch für eine Katze brauchen Mieter keine Genehmigung. Wer sich einen Hund anschaffen will, muss vorher die Zustimmung vom Vermieter einholen – wir wägen alle Interessen ab. Für Kampfhunde gibt es grundsätzlich keine Erlaubnis.

Auch Gift- und Würgeschlangen, giftige Spinnen, Skorpione oder Ähnliches dürfen nicht ohne Absprache gehalten werden. Wilde Tierarten, die dem Artenschutzgesetz unterliegen, dürfen nicht in die Wohnung einziehen.

Treppenhausreinigung

Nicht jeder hat Zeit oder Lust zum Treppenwischen.

Darum entlasten wir unsere Mieter und lassen die meisten Treppenhäuser von Profis reinigen. Falls keine Firma das Haus reinigt, putzen die Mieter im Wechsel.

Treuebonus

Treuebonus für WIRO-Mieter: Wer innerhalb seines Stadtteils in eine Wohnung zieht, die mindestens zehn Quadratmeter kleiner ist als die alte, zahlt keinen Cent mehr pro Quadratmeter. Für drei Jahre wird die bisherige Nettokaltmiete in der neuen Wohnung festgeschrieben. Die Aktion »Bleib im Quartier – Miete stabil!« gilt nur für Wohnungen mit gleichwertiger Ausstattung. Neubau ist ausgenommen.



Übergabe der Wohnung

Nach Abschluss des Mietvertrages vereinbaren wir einen Termin zur Übergabe der Wohnung und der Schlüssel. Voraussetzung ist der Zahlungseingang der 1. Miete, der Kosten für Namensschilder und der Kautions auf dem Konto der WIRO. Können nicht alle Vertragspartner beim Übergabetermin anwesend sein oder beauftragt der Mieter eine andere Person, müssen sie an eine schriftliche Vollmacht denken.

Umzugscheckliste

Damit im Trubel nichts vergessen wird, hat die WIRO auf ihrer Homepage eine Umzugscheckliste zusammengestellt.

→ weitere Informationen: www.WIRO.de

? Untervermietung

Jeder Mieter darf in seiner Wohnung Besuch empfangen, auch über mehrere Wochen. Ist der Gast postalisch beim Mieter gemeldet oder wohnt länger als drei Monate in der Wohnung, spricht man von Untervermietung. Der Vermieter muss seine Zustimmung erteilen. Ausgenommen sind die eigenen Eltern oder Kinder. Trotzdem sollten Sie alle zusätzlichen Mitbewohner beim Verwalter anzeigen, damit er die Betriebskostenvorauszahlungen anpassen kann. Die Weitervermietung als Gästewohnung ist grundsätzlich nicht erlaubt.

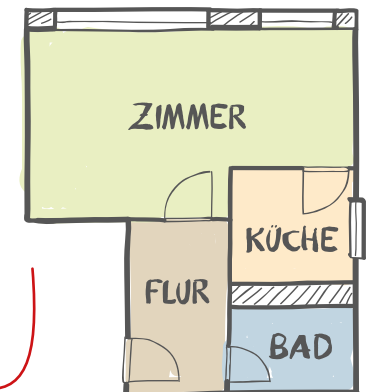
Verkehrssicherungspflicht

Wir sorgen dafür, dass von unseren Grundstücken und Gebäuden keine Gefahr für andere ausgeht. Unsere Mitarbeiter begehen regelmäßig den Bestand und veranlassen notwendige Reparaturen.

Vermietung

Neue Wohnung gesucht? Von der Registrierung bis zur Selbstauskunft – alles geht jetzt digital. Interessenten melden sich auf www.WIRO.de/mieten an und bekommen passende Exposés per E-Mail. Besichtigungstermine können sie mit einem Klick buchen. Die klassische Wohnungssuche ist natürlich weiter möglich – ganz persönlich im KundenCenter Vermietung in der Langen Straße oder per Brief.

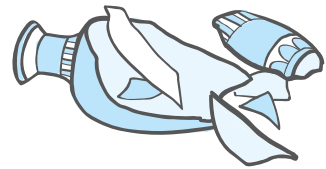
→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten



Versicherung des Mieters

Ein Schaden in den eigenen vier Wänden ist immer unangenehm.

Damit er nicht noch finanzielle Folgen hat, empfehlen wir jedem Mieter eine private Hausrat- und Haftpflichtversicherung. Denn nicht immer ist die Wohngebäudeversicherung des Vermieters zuständig. Sie deckt nur Schäden am Gebäude.



Hausratversicherung: Deckt Schäden durch Feuer oder Leitungswasser an der Einrichtung. Kommt auch bei Diebstahl auf.

Haftpflichtversicherung: Deckt Schäden ab, die der Versicherte am Eigentum anderer verursacht. Sogar Mietsachschäden, wie ein Sprung im Waschbecken oder ein Loch im Bodenbelag, gehören dazu.

X **Wartung**

Alle sicherheitsrelevanten Anlagen und Geräte lässt die WIRO regelmäßig warten: Heizungsanlagen, Rauchwarnmelder, Lüftungsanlagen. Bitte gewähren Sie den Wartungsfirmen Zugang zur Wohnung. In Hochhäusern kontrollieren Fachleute zusätzlich Notstromaggregate und alle Brandmelde- und Feuerlöschanlagen. Damit die Handwerker ihre Arbeit erledigen können, müssen sie manchmal auch Zutritt zu den Wohnungen haben, natürlich nach Terminabsprache.

Winterdienst

Hausmeister oder Fachfirmen übernehmen den Winterdienst: Zwischen 1. November und 31. März sorgen die Winterdienstler dafür, dass die Wege vor den WIRO-Häusern von 7 bis 20 Uhr geräumt sind.



»WIRO aktuell«

Mit der »WIRO aktuell« wissen Mieter immer, was beim Wohnungsunternehmen passiert. Das kostenlose Mietermagazin erscheint monatlich und wird jedem Kunden zugestellt. Auch online unter www.WIRO.de

WIROlinchen

Wir freuen uns über Mieternachwuchs und gratulieren zum Baby mit einer kleinen Überraschung. Bitte informieren Sie uns, wenn Ihre Familie sich vergrößert.

WIROtel Wohnen auf Zeit



In unseren Jugendwohnheimen in Lichtenhagen, auf der Mittelmole in Warnemünde, in der Südstadt und im Studentenhaus »An der Elisabethwiese« finden Azubis und Studenten ein Zuhause auf Zeit: in möblierten Zimmern mit 24-Stunden-Rezeption, WLAN, Gemeinschaftsräumen und Begegnungsplätzen. Pädagogisch ausgebildete Mitarbeiter unterstützen vor allem die minderjährigen Auszubildenden mit Rat und Tat. Alle anderen Gäste sind in unseren möblierten Wohnungen im Rasmus und in der Rigaer Straße willkommen.

→ siehe Kontakte und Öffnungszeiten

Zuhause bei der WIRO

Fast jeder dritte Rostocker ist bei der WIRO zu Hause – in 35.000 Wohnungen in allen Stadtteilen. Die WIRO vermietet nicht nur Wohnungen: 600 Gewerberäume sind im Bestand, außerdem vier Parkhäuser und 500 Bootsliegeplätze in drei Marinas. Die WIRO betreibt Turnhallen, eine Schwimmhalle, den Sportpark Gehlsdorf.



Bitte haben Sie zum Telefonat Ihre Registrierungsnummer parat.

➔ Mehr zum Thema Datenschutz auf Seite 7

**Sie erreichen uns telefonisch
Mo bis Do 7-17 Uhr,
Fr 7-13 Uhr**

Unsere aktuellen Sprechzeiten
finden Sie im Internet auf
www.WIRO.de/kundencenter.
Bitte vereinbaren Sie einen Termin.

- **KundenCenter für Groß Klein,
Lichtenhagen, Schmarl,
Warnemünde, Markgrafenheide,
Diedrichshagen**
Albrecht-Tischbein-Str 43
0381.4567-3110
grossklein@WIRO.de
- **KundenCenter Lütten Klein**
Warnowallee 7
0381.4567-3210
luettenklein@WIRO.de
- **KundenCenter Evershagen**
Knud-Rasmussen-Straße 9
0381.4567-3810
evershagen@WIRO.de
- **KundenCenter für Reutershagen,
Komponistenviertel, Hansaviertel,
Kröpeliner-Tor-Vorstadt**
Schonenfahrerstraße 5
0381.4567-3310
reutershagen@WIRO.de
- **KundenCenter für Stadtmitte,
Kröpeliner-Tor-Vorstadt, Biestow,
Brinckmanshöhe, Südstadt**
Lange Straße 38
0381.4567-3510
mitte@WIRO.de
- **KundenCenter für Dierkow,
Toitenwinkel**
Martin-Luther-King-Allee 19
0381.4567-3610
toitenwinkel@WIRO.de
- **KundenCenter
Haus- und Wohneigentum**
Lange Straße 38
0381.4567-3710
hausundwohneigentum@WIRO.de

- **Eigentumswohnungen/
Grundstückswesen**
Lange Straße 38
0381.4567-2203
ig@WIRO.de
- **Gewerberaum-Vermietung**
Lange Straße 38
0381.4567-2222
vermietung@WIRO.de
- **Kassenautomaten**
In allen KundenCentern und
beim Forderungsmanagement
- **KundenCenter
Forderungsmanagement**
Warnowallee 21/22
0381.4567-3410
forderungsmanagement@WIRO.de
- **KundenCenter Vermietung**
Lange Straße 38 | 0381.4567-4567
vermietung@WIRO.de
- **Personalabteilung**
Lange Straße 38
personal@WIRO.de
ausbildung@WIRO.de
- **PIR – Pflege in Rostock GmbH**
Badstüberstraße 7 | 0381.4567-2910
info@pflegeinrostock.de

- **Reparatur-Notdienst**
0381.4567-4444
nachts und am Wochenende
- **Schlüssel-Notdienst**
0381.4567-4620
rund um die Uhr erreichbar
- **Team »Schlaues Zuhause«**
0381.4567-3240
www.WIRO.de/schlau
schlau@WIRO.de
- **Sozialberatung**
Bertolt-Brecht-Straße 17
0381.4567-4000
sozialberatung@WIRO.de
- **WIROtel-Verwaltung**
Schleswiger Str. 4
0381.4567-3910
wirotel@WIRO.de
- **Schwimmhalle Gehlsdorf**
Steuerbordstraße 7
0381.4567-3950
www.WIRO.de/schwimmhalle
schwimmhalle@WIRO.de

Alle Informationen unter: **WIRO.de/kundenservice**