

FAQ Corona – Beantwortung wichtiger Fragen

Öffnungszeiten der Kundencenter?

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen haben wir zum Schutz unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, aber vor allem auch zum Schutz der gefährdeten Personengruppen, die Kundencenter bis auf Weiteres geschlossen. Die WohnBau Westmünsterland ist weiterhin voll funktionsfähig. Sie können uns selbstverständlich telefonisch, per E-Mail oder über unsere Homepage erreichen.

Wichtige Termine können außerdem nach telefonischer Vereinbarung durchgeführt werden.

Wie erreiche ich meine/n Kundenbetreuer/in?

Über die persönlichen Durchwahlen sowie Mailadressen sind unsere Kundenbetreuer weiterhin für Sie erreichbar. Viele Anliegen können in einem Telefonat oder per Mail erledigt werden. Alle Kontaktdaten finden Sie unter <https://wohnbau-wml.de/fuer-mieter> oder unter <https://wohnbau-wml.de/kontakt>

An wen kann ich mich wenden, wenn ich meine Miete aktuell nicht pünktlich oder vollständig zahlen kann?

Die Corona-Krise hat ebenso Auswirkung auf die Wirtschaft und damit unter Umständen auch auf die berufliche Situation unserer Mieterinnen und Mieter.

Sollten Sie hiervon betroffen sein, treten Sie bitte rechtzeitig mit uns in Kontakt. Unsere Mitarbeiter stehen Ihnen diesbezüglich per Telefon oder Mail zur Verfügung, um eine flexible und tragbare Lösung mit Ihnen zu finden.

Weiterhin hat die Landesregierung Nordrhein-Westfalen Änderungen bezogen auf das Wohngeld beschlossen:

Der Wohngeldantrag kann auch online gestellt werden

(<https://www.wohngeldrechner.nrw.de/wg/wgrbhtml/WGRBWLKM?BULA=NW>)

Wohngeld befristet auf drei Monat ggf. ohne Plausibilitätsprüfung (abhängig vom Fall)

Gegebenenfalls können diese Änderungen für Sie bereits hilfreich sein.

Was kann ich machen, wenn ich eine Bareinzahlung im Kundencenter leisten will?

Wir möchten Sie bitten, Einzahlungen in der aktuellen Situation über Ihre Hausbank durchzuführen. Jeder Mieter hat eine individuelle Bankverbindung bei der WohnBau Westmünsterland, die im Mietvertrag vermerkt ist.

Bei Fragen helfen Ihnen hier gerne unsere Kundenbetreuer weiter.

Können weiterhin Umzüge stattfinden?

Ja, Umzüge dürfen auch weiterhin durchgeführt werden. Bitte beachten Sie hierbei die aktuelle Rechtsverordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Coronavirus. Zudem kann diese Verordnung durch behördliche Anordnung der Kommunen ergänzt werden.

Die Landesregierung empfiehlt daher:

„Wird der Umzug von Dienstleistern ausgeführt, ist diesen die weitere Tätigkeit mit Vorkehrungen zum Schutz vor Infektionen (z.B. häufiges und gründliches Hände waschen, Nieshygiene, Abstand wahren) gestattet. Wird der Umzug allerdings mit privaten Helfern ausgeführt, gelten die Einschränkungen für Ansammlungen in der Öffentlichkeit von mehr als 2 Personen. Ausgenommen von dieser Einschränkung sind insbesondere Verwandte in gerader Linie, Ehegatten, Lebenspartnerinnen und Lebenspartner sowie in häuslicher Gemeinschaft lebende Personen. Mit diesen Personen kann der privat organisierte Umzug demnach auch mit mehr als zwei Personen in der Öffentlichkeit stattfinden“

(<https://www.land.nrw/de/wichtige-fragen-und-antworten-zum-corona-virus#ef504a21> – Stand 27.03.2020)

Werden weiterhin Wohnungsabnahmen bzw. -übergaben durchgeführt?

Die WohnBau Westmünsterland versucht Ihren gewohnten Service aufrechtzuerhalten. Daher werden vereinbarte Termine grundsätzlich durchgeführt. Hierbei beachten unsere Mitarbeiter selbstverständlich alle notwendigen Hygienevorschriften. In der Termindurchführung bitten wir entsprechende Abstände zu wahren. Sie können uns zudem unterstützen, indem nur ein Vertragspartner an diesen Terminen teilnimmt.

Gerne sprechen unsere Kundenbetreuer im Einzelnen den Termin mit Ihnen telefonisch vor.

Ich interessiere mich für eine Wohnung der WohnBau Westmünsterland – wie gehe ich aktuell vor?

Die WohnBau Westmünsterland verfügt über ein digitales Interessentenmanagement, so dass wir Sie auch in dieser Situation telefonisch oder per Mail unterstützen können. Für Sie ist vorteilhaft, dass Sie unseren Service dann bequem auch vom heimischen Sofa nutzen können.

Sprechen Sie gerne unsere Kundenbetreuer telefonisch an oder nutzen Sie unseren Service direkt online:

<https://person.immosolve.com/ui/personal-data-sheet/25434421>

Werden Besichtigungen noch durchgeführt?

Die WohnBau Westmünsterland versucht Ihren gewohnten Service aufrechtzuerhalten. Termine können nach individueller Absprache und unter Beachtung aller notwendigen Hygienevorschriften durchgeführt werden.

Weiterhin können wir Ihnen bei bestimmten Wohnungen bereits im Vorfeld eine digitale 360-Grad Besichtigung anbieten, so dass Sie vorab ganz bequem vom heimischen Sofa über ein Smartphone, Tablet oder vom PC einen Eindruck von der Wohnung gewinnen können.

Sprechen Sie gerne unsere Kundenbetreuer hierauf an.

Ich habe einen Schaden in meiner Mietwohnung. Werden notwendige Reparaturen weiterhin durchgeführt?

Auch in dieser Situation können Sie auf den gewohnten Service der WohnBau Westmünsterland vertrauen. Bitte melden Sie uns telefonisch, per Mail oder auf unserer Homepage den entsprechenden Schaden. Auch in Zeiten des Corona-Virus werden unsere Mitarbeiter sich um eine umgehende Beauftragung bei notwendigen und dringenden Reparaturen kümmern.

Wir danken für Ihr Verständnis, wenn nicht-notfallmäßige Reparaturen von unseren Dienstleistern in der aktuellen Krisenzeit zeitverzögert abgearbeitet werden.

Wie verhalte ich mich in meinem Wohnhaus und innerhalb der Nachbarschaft?

Auch hier gilt es die aktuelle Rechtsverordnung zum Schutz vor Neuinfizierungen mit dem Corona-Virus zu beachten und Abstand zu halten. Auf der Homepage <https://www.infektionsschutz.de/coronavirus/> können Sie zudem weitere Hinweise zum Infektionsschutz recherchieren.

Insbesondere vor dem Betreten oder Verlassen des Treppenhauses sowie anderen Gemeinschaftsräumen, wie Waschkeller, Fahrradräumen o. ä. empfehlen wir Ihnen, sich die Hände gründlich zu waschen.

Zur weiteren Eindämmung des Virus hat die WohnBau Westmünsterland alle Spielplätze in ihren Anlagen gesperrt. Bitte beachten Sie diese Vorsichtsmaßnahme zum Schutz aller Mieterinnen und Mieter.

Wichtige Informationen für Wohnungseigentümer

Eigentümerversammlung:

Aufgrund der durch die Corona-Pandemie ausgelösten Situation ist die Durchführung von Eigentümerversammlungen derzeit zum Schutz aller Beteiligten und aufgrund geltender Kontaktbeschränkungen nicht möglich.

Sobald es die Situation zulässt, werden wir wieder zu Eigentümerversammlungen einladen. Bitte stellen Sie sich darauf ein, dass Ihre Versammlung an einem späteren Zeitpunkt im Jahr und ggfls. zu einer früheren Tageszeit stattfinden wird als Sie es bislang gewohnt sind. Es gilt eine Vielzahl von ausgefallenen Eigentümerversammlungen im Jahresverlauf nachzuholen.

Jahresabrechnung:

Auch wenn derzeit keine Eigentümerversammlungen stattfinden können, arbeiten wir mit Hochdruck an der Erstellung der Jahresabrechnungen. Diese werden Ihnen unmittelbar nach Fertigstellung zugesendet. Sobald die Eigentümerversammlung wieder zusammentreten kann, werden die jährlichen Abrechnungsbeschlüsse gefasst.

Dringende Maßnahmen:

Das Wohnungseigentumsgesetz sieht vor, dass der Verwalter in dringenden Fällen die zur Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums erforderlichen Maßnahmen ohne vorherige Befassung der Wohnungseigentümer treffen darf. Ein dringender Fall liegt vor, wenn die vorherige Befassung der Eigentümer in der Eigentümerversammlung nicht möglich ist. In diesen Fällen ist der Verwalter zur Vertretung berechtigt. Daneben ist der Verwalter berechtigt, Maßnahmen zu treffen, die zur Wahrung einer Frist oder zur Abwendung eines sonstigen Rechtsnachteils erforderlich sind. Auf der Grundlage des geltenden Rechts kann der Verwalter demnach ohne vorherigen Beschluss der Wohnungseigentümer alle unaufschiebbaren Maßnahmen veranlassen. Das gilt insbesondere für den Fall, dass dem gemeinschaftlichen Eigentum ein Schaden droht, wenn nicht umgehend gehandelt würde. Insbesondere notwendige Reparaturen können auf dieser Grundlage vom Verwalter veranlasst werden. Über alle anderen Maßnahmen kann entschieden werden, wenn die Eigentümerversammlung wieder zusammentreten kann.

Gesetz zur Abmilderung der Folgen der Covid-19-Pandemie im Zivil-, Insolvenz- und Strafverfahrensrecht:

Dieses Notstandsgesetz wurde Ende März verabschiedet. Es bezweckt in einer Zeit, in der keine Eigentümerversammlungen stattfinden können, die Sicherstellung der Handlungsfähigkeit und der Zahlungsfähigkeit der Wohnungseigentümergeinschaften.

Wir möchten Sie hiermit über die für Wohnungseigentümer relevanten Inhalte informieren:

Verwalterbestellung:

Der zuletzt bestellte Verwalter bleibt bis zu seiner Abberufung oder bis zur Bestellung eines neuen Verwalters im Amt. Dadurch werden die durch den Bestellungsbeschluss sowie durch die Höchstfristen des § 26 Absatz 1 Satz 2 WEG festgesetzten Begrenzungen der Amtszeit zeitweise außer Kraft gesetzt. Dies gilt auch, wenn die Amtszeit des Verwalters zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Vorschrift bereits abgelaufen ist, aber auch, wenn sie erst danach abläuft. Die Möglichkeit der Niederlegung des Amtes bleibt unberührt.

Wirtschaftspläne und Hausgeldzahlungen:

Der zuletzt von den Wohnungseigentümern beschlossene Wirtschaftsplan gilt bis zum Beschluss eines neuen Wirtschaftsplans fort. Damit ist sichergestellt, dass seine Fortgeltung auch ohne Beschlussfassung gegeben ist und eine Anspruchsgrundlage für die laufenden Hausgeldforderungen bestehen bleibt.

Der Gesetzgeber bringt durch die Anordnung der Fortgeltung der Wirtschaftspläne zum Ausdruck, dass die Hausgelder weiterhin geleistet werden müssen. Das Gesetz räumt Verbrauchern zwar für wesentliche Dauerschuldverhältnisse, die zur Eindeckung mit Leistungen der Daseinsvorsorge erforderlich sind, vorübergehende Leistungsverweigerungsrechte ein. Hierzu zählen etwa Pflichtversicherungen oder Telekommunikationsverträge. Hausgeldzahlungen gehören jedoch nicht zu diesen Dauerschuldverhältnissen.

Bleiben Sie gesund!