



## **VERHALTENSFIBEL**

Eine Gebrauchsanleitung für gute Nachbarschaft.



BAUGENOSSINGIAN CENTRAL CONTRACTOR CONTRACTO



#### Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG

Markgrafenstraße 40 79639 Grenzach-Wyhlen

E-Mail info@bggw.de
Tel. +49 (0)7624-5086
Fax +49 (0)7624-1009
Internet: www.bggw.de

#### Notfälle

#### Roi

- Heizungsausfall
- Wasserschaden
- Aufzuasstörunc
- sonstigen Notfällen...



...helfen Ihnen außerhalb unserer Geschäftszeiten unsere Notfallnummern weiter, welche im Schaukasten in Ihrem Hauseingang aushängen.

Sollten Sie sich aus der Wohnung aussperren, rufen Sie bitte direkt einen Schlüsseldienst an.

### EINLEITUNG

#### Liebe Mieterinnen und Mieter,

Regelwerke wie eine Hausordnung werden häufig ausschließlich als Einschränkung verstanden und führen somit nicht selten zu Missverständnissen. Wir möchten Ihnen den Umgang mit unserer Hausordnung erleichtern und Ihnen diese Regeln, die grundsätzlich auch als Hilfestellungen dienen sollen, näherbringen.

Sie fragen sich nun sicher, warum die BGGW-Verhaltensfibel dann nicht den Namen "eine Gebrauchsanleitung für die Hausordnung" trägt? Ganz einfach: Die Hausordnung ist ein Regelwerk, welches das Zusammenleben in einer Gemeinschaft erleichtern soll. Für ein harmonisches Miteinander sind jedoch nicht nur Regeln notwendig, sondern insbesondere gegenseitige Rücksichtnahme, Toleranz und Unterstützung. Genau dies möchten wir mit unseren Verhaltensempfehlungen stärken – denn eine harmonische Hausgemeinschaft, die diese Eigenschaften pflegt, trägt unseres Erachtens zum eigenen Wohlempfinden bei.

#### Wie ist unsere Fibel anzuwenden?

Sie finden in unserer Fibel Verhaltensempfehlungen zu verschiedenen Themen rund um eine gute Nachbarschaft und Ihr Mietverhältnis. Sollten zu einem Thema auch Regelungen in der Hausordnung getroffen sein, sind diese ebenfalls aufgeführt.

Das vorhandene Stichwortverzeichnis soll Ihnen helfen, die Suche nach einer Hilfestellung für eine bestimmte Situation zu vereinfachen. Manche Empfehlungen werden sich wiederholen, da sie zu verschiedenen Stichworten passen.

Grundsätzlich ist es uns ein Anliegen, dass Sie innerhalb der Hausgemeinschaft aufeinander Rücksicht nehmen. Wir empfehlen Ihnen daher, im persönlichen Umgang miteinander, die nachfolgend aufgeführten goldenen Regeln zu beherzigen:

- Dialogbereitschaft zeigen
- Miteinander anstatt übereinander reden.
- Einfühlungsvermögen zeigen
- Grenzen erkennen und akzeptieren
- Toleranz und Rücksichtnahme auch zwischen den Generationen aufbringen
- Toleranz zwischen den Kulturen walten lassen.
- Das eigene Handeln hinterfragen
- Den richtigen Moment für ein Gespräch abwarten
- Kritik annehmen

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen und auch in Zukunft ein angenehmes Wohnen sowie harmonisches Miteinander bei der BGGW.

Ihre BGGW



# STARTHILFE FÜR DEN EINZUG IN DAS NEUE ZUHAUSE

#### Was wir Ihnen empfehlen möchten

#### Sich persönlich vorstellen

Ihr Zuhause ist auch das Zuhause anderer. Ist es nicht angenehm, die Menschen zu kennen, mit denen man etwas teilt? Daher stellen Sie sich Ihren Nachbarn im Haus am besten persönlich vor.

#### **Aushang zum Einzug**

Dass sich Ihre "guten Stücke" nicht geräuschlos in die neue Wohnung tragen lassen, verstehen Ihre neuen Nachbarn sicher. Aber geben Sie ihnen die Chance, sich auf Ihren Einzug einstellen zu können. Für Ihren Hinweis im Gespräch oder einen Aushang sind Ihnen Ihre neuen Nachbarn daher sicher dankbar.

#### Kontaktperson

Bitte hinterlegen Sie die Telefonnummer oder Anschrift einer Vertrauensperson bei uns. So können wir im Notfall immer jemanden erreichen.

### SICHERHEIT

#### Das sagt die Hausordnung

Der Zugang zum Haus ist unberechtigten Personen nicht gestattet. Darum sind alle Hauszugangstüren grundsätzlich geschlossen zu halten, jedoch nicht abzuschließen. Brandschutztüren sind ebenfalls stets geschlossen zu halten.

Die Zugangswege zu den Häusern, die Flure und Treppenhäuser, die Keller- und Dachbodengänge müssen als Fluchtwege und für Notfalleinsätze durch Feuerwehr und Rettungswagen freigehalten werden. Es dürfen hier keinerlei Gegenstände gelagert oder abgestellt werden. Das gilt selbstverständlich auch für Schuhe und Pflanzen. Eine Ausnahme stellt lediglich das vorübergehende Abstellen von Gehhilfen bzw. Kinderwagen dar, sofern Fluchtwege nicht versperrt werden.

Auch feuer- und explosionsgefährliche Stoffe sowie Fahrräder, Mopeds, Motorräder usw. dürfen nicht auf Allgemeinflächen im und vor dem Haus abgestellt werden.

Das Anbringen von Blumenkästen am Balkon ist erlaubt. Allerdings müssen Blumenkästen so angebracht werden, dass dadurch niemand gefährdet werden kann. Achten Sie auch darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser beeinträchtigt werden. Starkes Gießen der Blumen schadet auch den Balkonbrüstungen und dem Fassadenputz.

Das Grillen mit Holzkohle auf dem Balkon und auf der Terrasse ist aus Brandschutzgründen untersagt.

#### Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

### Haustüren, Brandschutztüren und Garagentore geschlossen halten

Wir möchten Fremden den unberechtigten Zutritt zu unseren Anlagen erschweren. Zu Ihrer eigenen Sicherheit bitten wir Sie, die Türen zwar geschlossen zu halten, jedoch nicht zu verriegeln. Im Falle von Gefahr müssen diese als Fluchtwege nutzbar sein.

Wir möchten Diebstahl vorbeugen und aufeinander Rücksicht nehmen. Hierzu können Sie folgendermaßen beitragen:

- Wenn Sie den Türschnapper mit dem kleinen Hebel entriegelt haben, sodass die Haustür zwar schließt, aber nicht ins Schloss fällt, dann achten Sie bitte unbedingt darauf, die Einrastfunktion anschließend wieder zu aktivieren
- Bitte halten Sie Ihr Garagentor stets geschlossen

#### Zugangswege zu den Häusern

Wir achten stets darauf, dass wir die Zugänge zum Haus, zur Tiefgarage und zu den Müllplätzen freihalten. Parken vor dem Hauseingang ist daher untersagt.

#### Nutzung der Haustechnik

Wir wünschen uns einen pfleglichen Umgang mit technischen Anlagen und Vorrichtungen. Bitte verzichten Sie daher darauf, z. B.

- Türen und Aufzugstüren mit Gegenständen zu blockieren,
- Keile zwischen Türblatt und Rahmen zu legen.

Zum Wohle aller bitten wir Sie, Funktionsstörungen, Defekte oder Beschädigungen unverzüglich der BGGW zu melden. Die Kontaktdaten der Ansprechpartner finden Sie in unserer Verhaltensfibel auf Seite 3, auf unserer Homepage oder im Mieterportal.

#### **Schuhe im Treppenhaus**

Bitte stellen Sie Ihre Schuhe in Ihrer Wohnung ab. Im Treppenhaus abgestellt, werden sie zu einer gefährlichen Stolperfalle.

#### Gegenstände in Hausfluren

Der Hausflur ist ein Teil des Wohnumfeldes, in dem alle Bewohner sich wohlfühlen wollen und auch sollen. Der Hausflur ist aber auch der Bereich, der frei zugänglich sein muss, wenn ein Mensch in Not dringend ärztliche Hilfe braucht oder sonstige Gefahr besteht. Daher kann der Hausflur nicht als Abstellfläche für Gegenstände genutzt werden, die in der Wohnung keinen Platz mehr finden. Auch eine gut gemeinte Dekoration des Hausflurs kann im Notfall zu Problemen führen. Denken Sie an Ihre eigene Sicherheit. Im Falle eines Feuers führen leicht entzündbare Gegenstände zu einer gefährlichen Rauchentwicklung.

Kinderwagen und Gehhilfen dürfen vorübergehend im Hausflur abgestellt werden, sofern sie die Fluchtwege nicht versperren. Bedenken Sie, dass beispielsweise Gehhilfen älteren und gehbehinderten Menschen ihre Bewegungsfreiheit und Lebensqualität erhalten.

#### Gegenstände auf Allgemeinflächen

Auch hier bitten wir die unter dem Stichwort "Gegenstände in Hausfluren" genannten Punkte zu berücksichtigen. Allgemeinflächen auf dem Dachboden oder im Keller dienen nicht als zusätzlicher Abstellraum.

Gefahrenstoffe (z. B. Benzinkanister, Reinigungsmittel, Lösungsmittel) bewahren Sie bitte verschlossen in Ihrem Keller oder Ihrer Wohnung auf.

#### Grillen auf dem Balkon oder der Terrasse

Es spricht nichts gegen das Grillen mit einem Elektro- oder kleinen Gasgrill auf dem Balkon und der Terrasse, allerdings nur in einem zumutbaren Maße.

Daher gilt auch hier: Bitte nehmen Sie Hinweise Ihrer Nachbarn ernst.

Treffen Sie Absprachen mit Ihren Nachbarn, sodass die Fenster rechtzeitig geschlossen werden können und Ihre Nachbarn nicht durch die Rauchentwicklung gestört werden.



#### Blumenkästen am Balkon

Die Hausordnung erlaubt das Anbringen von Blumenkästen, sofern sichergestellt ist, dass hierdurch niemand zu Schaden kommt. Wir empehlen Ihnen, die Blumenkästen an der Innenseite anzubringen.

Damit Ihre Pflanzen wachsen und gedeihen, benötigen diese natürlich ausreichend Wasser. Bitte achten Sie aber im Rahmen der Blumenpflege darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser oder herabfallende Pflanzenreste gestört werden. Hier hilft mäßiges Gießen oder die Verwendung von Pflanzgefäßen mit einem Wasserspeicher (ohne Ablauföffnung).

#### Rauchen

Rauchen in der Garage und im Treppenhaus ist untersagt. In der Wohnung, auf dem Balkon oder der Terrasse ist Rauchen nicht untersagt. Dennoch appellieren wir an dieser Stelle auf gegenseitige Rücksichtnahme. Denn: "Des einen Freud ist des anderen Leid".

Sofern es zu Konflikten kommt, kann ein Gespräch unter Nachbarn auch hier zu einer allgemein verträglichen Lösung führen.

#### **Abwesenheit**

Hinterlassen Sie bei längerer Abwesenheit Ihre Telefonnummer bei einem Ihrer Nachbarn, sodass Sie im Notfall, wie beispielsweise bei einem Wasserschaden, einem Fehlalarm eines Rauchwarnmelders oder auch einem Einbruch, informiert werden können.

Beugen Sie vor: Halten Sie auch bei kurzzeitiger Abwesenheit Fenster und Türen geschlossen. Gekippte Fenster sind offene Fenster und machen es Einbrechern unnötig einfach.

#### Notfälle

#### Bei...

- Heizungsausfall
- Wasserschaden
- Aufzugsstörung
- sonstigen Notfällen..



...helfen Ihnen außerhalb unserer Geschäftszeiten unsere Notfallnummern weiter, welche im Schaukasten in Ihrem Hauseingang aushängen.

Sollten Sie sich aus der Wohnung aussperren, rufen Sie bitte direkt einen Schlüsseldienst an.

# RUHEBEDÜRFNIS UND SCHUTZ VOR LÄRM

#### Das sagt die Hausordnung

Ruhe ist ein Begriff, bei dem die Auffassungen auseinandergehen können. Sie und Ihre Mitbewohner haben ein Anrecht, so ruhig wie möglich zu wohnen.

Von 22 bis 7 Uhr muss es ruhig sein. Aber auch außerhalb dieser Zeit sind Radio, Fernseher und sonstige Geräte auf Zimmerlautstärke einzustellen. Musizieren, Klopfen, Hämmern, Bohren usw. darf nicht in den späten Abendstunden, sondern darf nur höchstens bis 20 Uhr geschehen. Genauso selbstverständlich ist es, dass Rücksicht auf die Gemeinschaft genommen wird und beispielsweise Staubsauger, Spül- und Waschmaschinen nicht dann in Betrieb genommen werden, wenn andere schlafen möchten. Viele Menschen brauchen auch Mittagsruhe: ältere Mitbewohner, Schichtarbeiter, Frühaufsteher und Kranke. Daher gelten diese Regeln auch in der Zeit von 13 bis 15 Uhr.

Ruhezeiten sind nicht als grundsätzliches Spielverbot für Kinder anzusehen. Allerdings appellieren wir an alle Eltern, Rücksicht auf ihre Mitbewohner zu nehmen und dafür Sorge zu tragen, dass Nachbarn während der Ruhezeiten nicht beeinträchtigt werden.

Flure und Treppenhäuser dürfen mit Fahrrädern u. Ä. nicht befahren werden.

#### Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

#### Ihr Ein-/Auszug

Bringen Sie einen Aushang im Treppenhaus an, dass es in der Umzugszeit etwas lauter werden kann, oder suchen Sie das direkte Gespräch zu Ihren neuen Nachbarn – sie werden es Ihnen danken.

#### **Ein-/Auszug Ihres Nachbarn**

Kennen Sie nicht auch das Gefühl, dass man sich so sehr auf sein neues Zuhause freut und jedes Bild gleich an der richtigen Stelle hängen muss? Da kann es schon einmal passieren, dass der Nagel noch nach 20 Uhr in die Wand gehämmert wird. Bringen Sie Verständnis für diese besondere Situation Ihres Nachbarn auf und zeigen Sie Kompromissbereitschaft.

Bevor Sie jedoch das Hämmern zur Verzweiflung bringt, klingeln Sie bei Ihrem Nachbarn und machen Sie ihn durch einen freundlichen Hinweis auf das Fehlverhalten aufmerksam.

#### Erstmalige Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Bedenken Sie, dass durch ein direktes Gespräch mit Ihrem Nachbarn häufig weitere Konflikte vermieden werden können. Lärm wird meist nicht verursacht, um einen Konflikt auszulösen, sondern aus Unachtsamkeit und Unwissenheit über die Wahrnehmung durch die Nachbarn.

 Off hilft es schon, den Nachbarn nicht als jemanden zu sehen, der einen bewusst ärgern will.

#### Wiederkehrende Ruhestörung durch Ihren Nachbarn

Bei wiederkehrenden Ruhestörungen bitten wir Sie, uns zu informieren. Berücksichtigen Sie hierbei bitte, dass bei Ruhestörungen schriftliche Aufzeichnungen notwendig sind, welche die folgenden Angaben beinhalten sollen:

- Art des Lärms (Partygeräusch, Musik usw.)
- Tageszeit
- Zeitdauer
- Häufigkeit
- Mögliche Zeugen

Bei massiven Störungen der Nachtruhe und umgehend gewünschter Abhilfe müssen wir auf die Unterstützung der Polizei hinweisen und Sie bitten, uns über diese Vorfälle zu informieren.

#### Gespräche auf dem Balkon/auf der Terrasse

Auch bei Gesprächen auf dem Balkon/auf der Terrasse halten Sie bitte eine angemessene Lautstärke ein. Auch Ihre Nachbarn möchten den lauen Sommerabend genießen.

#### Kinderlärm

Kinder brauchen Regeln, aber auch Freiräume. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten kein grundsätzliches Spielverbot bedeuten und Kinderlärm nicht als Lärmbelästigung gilt. Dennoch ist in den Ruhezeiten Rücksicht auf Nachbarn zu nehmen. Daher appellieren wir an die Eltern, auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu

achten und die Ruhezeiten grundsätzlich zu berücksichtigen. Eltern sind für ihre Kinder verantwortlich.

#### Inbetriebnahme von Haushaltsgeräten

Beherzigen Sie bei der Inbetriebnahme eines Haushaltsgeräts während der Ruhezeiten, dass Sie in einer Hausgemeinschaft leben und eine gute Hausgemeinschaft insbesondere von gegenseitiger Rücksichtnahme geprägt ist.

Fragen Sie Ihre Nachbarn bei einem Gespräch im Treppenhaus, ob diese ruhestörende Geräusche durch Ihre Haushaltsgeräte wahrnehmen.

Häufig kann der Lärm, den eine Waschmaschine verursacht, bereits durch die Veränderung der Position gemindert werden.

Sofern Mitbewohner massiv durch den Lärm beeinträchtigt werden, sollten Sie den Betrieb innerhalb der Ruhezeiten einstellen.

#### Musizieren

Unser empfohlener Richtwert für das Musizieren beträgt eine Stunde am Tag. Müssen Sie längere Zeit üben, dann treffen Sie Absprachen mit Ihren Nachbarn. Möglicherweise gibt es auch außerhalb des Hauses Alternativen für die Musikstunde.

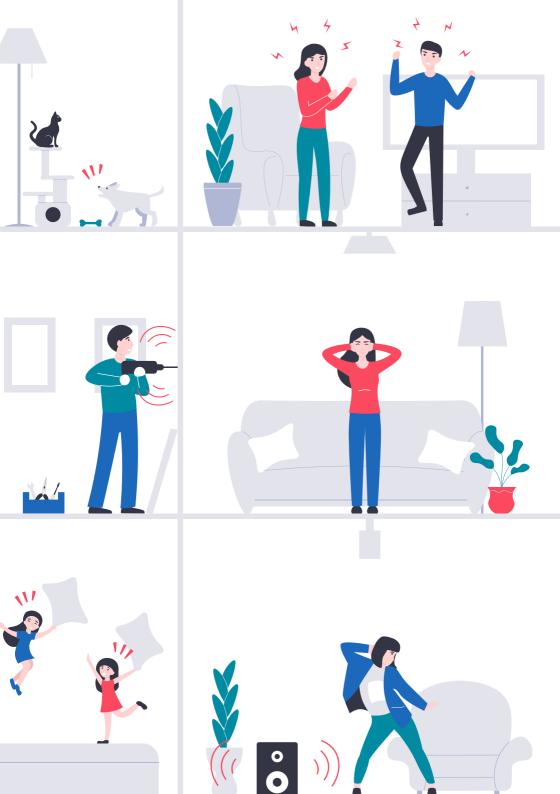
Bitte berücksichtigen Sie bei der Wahl Ihres Instruments, dass Sie in einem Mehrfamilienhaus leben. Daher ist ein adäquates Instrument wünschenswert.

#### **Feierlichkeiten**

Ihre Nachbarn werden es Ihnen sicher danken und sogar etwas lautere Geräusche akzeptieren, wenn Sie geplante Feierlichkeiten durch ein persönliches Gespräch oder einen Aushang ankündigen. Bitte lassen Sie jedoch die Ruhezeiten nicht gänzlich außer Acht.

#### Weitere kleine Denkanstöße zum Schutz vor Lärm

- Nehmen Sie Ihren Nachbarn zuliebe beim Türschließen die Klinke in die Hand
- Hausschuhe dämpfen laute Gehgeräusche, insbesondere bei Kindern
- Filzgleiter an den Möbeln verhindern störende Geräusche durch Möbelrücken
- Bitte führen Sie lärmverbundene Arbeiten im Garten, auf dem Balkon und auf der Terrasse außerhalb der allgemeinen Ruhezeiten aus



# REINIGUNG UND SAUBERKEIT

#### Das sagt die Hausordnung

Der Turnus und Umfang für die auf alle Mieter des Hauses entfallenden Reinigungsarbeiten ergeben sich aus der Anzahl der Wohnungen des Hauses und den örtlichen Gegebenheiten. Wir erklären Ihnen gerne den Reinigungsplan. Es ist wichtig, dass Sie sich an diese Einteilung halten, denn hieraus können leicht Unstimmigkeiten entstehen.

Das Haus und die Anlage sind über die Reinigungsarbeiten hinaus sauber zu halten. Daher soll die Bereitstellung von Gelben Säcken, Sperrmüll u. Ä. frühestens einen Tag vor der Abholung erfolgen. Müll gehört in den dafür vorgesehenen Abfallbehälter und nicht auf den Balkon, vor die Wohnungstür, auf Allgemeinflächen oder in Grünanlagen.

Ob Sie selbst oder eine externe Reinigungsfirma für die Durchführung der Kehrwoche bzw. des Winterdienstes zuständig sind, erfahren Sie direkt bei Ihrer Genossenschaft.

#### Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

#### Kehrwoche/Winterdienst

Zunächst bedarf es der Erklärung, dass unterschiedliche Verantwortlichkeiten zur Durchführung der Kehrwoche und des Winterdienstes gelten.

#### Zuständigkeit des Mieters für Kehrwoche/Winterdienst

Sollte Ihr Nachbar die Kehrwoche einmal vergessen haben, weiß er es sicher zu schätzen, wenn Sie ihn freundlich darauf hinweisen, bevor Sie eine Meldung an uns machen. Sollte Ihr Nachbar die Kehrwoche allerdings häufiger vergessen, sind wir für einen Hinweis dankbar.

#### Zuständigkeit der Reinigungsfirma für Kehrwoche/Winterdienst

Nicht ordnungsgemäß durchgeführte oder unterlassene Arbeiten müssen zeitnah bei unserer Verwaltung reklamiert werden, denn spätere Reklamationen können nicht mehr nachgearbeitet werden.

#### Bereitstellung von Gelben Säcken

Um das Anlocken von Ungeziefer und einen unschönen Eindruck der Anlage zu vermeiden, sollen Gelbe Säcke lediglich einen Tag vor der Abholung bereitgestellt werden.

#### Lagerung von Gelben Säcken im eigenen Mieterkeller

Bis zur Abholung können Gelbe Säcke im eigenen Kellerraum zwischengelagert werden. Vermeiden Sie jedoch eine langfristige Lagerung von Gelben Säcken im Keller, denn auch hierdurch kann Ungeziefer angelockt werden.

#### Lagerung von Müll auf dem Balkon

Der Balkon ist ein Ort der Entspannung. Müll gehört in den dafür vorgesehenen Müllbehälter. Denken Sie an die Geruchsbelästigung und den unschönen Eindruck, den Müll auf einem Balkon hinterlässt.

#### Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage dient nicht zur Ablage von Altpapier. Nicht be-

nötigte Zeitungen und Reklameblätter sind über die dafür vorgesehene Papiertonne zu entsorgen.

Bitte bringen Sie nicht eigenmächtig Aufkleber z.B. "keine Werbung" an Ihre Briefkastenanlage an. Sofern Sie einen Aufkleber benötigen geben Sie uns einfach eine kurze Mitteilung per E-Mail oder rufen Sie uns an. Wir veranlassen das Anbringen des Aufklebers.

Bei einem Auszug bitte den Briefkasten nicht zukleben.

#### Altpapier/Kartonagenabfälle

Achten Sie darauf, die Kartonagen vor der Entsorgung in die Papiertonne zu zerkleinern. So vermeiden Sie unnötige Platzverschwendung und das Risiko eines verschmutzten Müllplatzes. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass blaue Tonnen in der Regel Mietersachen sind und privat bestellt werden müssen. Diese müssen im Mieterkeller platziert werden. Haben Sie hierzu Fragen, sprechen Sie uns an.

Kartonagen und Verpackungsmüll von Ihrem Ein- oder Auszug entsorgen Sie bitte auf dem Wertstoffhof.

#### **Biotonne**

Biomüll kann in der Biotonne (sofern vorhanden) entsorgt werden. Bitte sammeln Sie Ihren Biomüll nicht in Plastiktüten (Mülltrennung!), sondern benutzen dafür Papiertüten oder Zeitungspapier. Falls keine Biotonne vorhanden sein sollte und der Wunsch besteht, sprechen Sie uns an.

#### Müll vor der Wohnungstür

Die Hausordnung untersagt das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus. Dies gilt selbstverständlich auch für Müll. Neben den unter

dem Stichwort "Gegenstände in Hausfluren" genannten Sicherheitsund Brandschutzgründen sprechen allerdings auch die Geruchsbelästigung und der unschöne Anblick gegen die Lagerung von Müll vor der Wohnungstür.

#### Sperrmüll

Bitte beachten Sie hierzu die klaren Regeln der Hausordnung. Das Bereitstellen von Sperrmüll ist frühestens einen Abend vor dem Entsorgungstermin gestattet. Frühzeitiges Bereitstellen verursacht häufig zusätzliche Kosten durch "Mülltourismus" und erweckt zudem einen unschönen Eindruck der Anlage. Weitere Informationen erhalten Sie bei der Abfallwirtschaft Lörrach.

#### Verschmutzungen der Anlage

Die Hausordnung regelt, dass das Haus und die Anlage über die Reinigungsarbeiten hinaus sauber zu halten sind. Das bedeutet, dass Verschmutzungen, wie beispielsweise heruntergefallene Verpackungen, verschüttete Getränke usw., durch den Verursacher zu beseitigen sind.

#### Müllhaus

Innerhalb des Müllhauses bitten wir, Sauberkeit und Ordnung zu halten. Hierzu gehört auch, den Müll in den dafür vorgesehenen Tonnen zu entsorgen (Mülltrennung!). Neben den Tonnen abgestellter Müll ist nicht nur unschön anzusehen, er kann auch Ungeziefer anlocken.

#### Teppiche und Bettwäsche ausschütteln

Denken Sie vor dem Ausschütteln Ihrer Teppiche oder Ihrer Bettwäsche über der Balkonbrüstung bitte einen Augenblick darüber nach, wo der Schmutz landet. Ihr Nachbar wird es Ihnen sicher danken, wenn Sie eine andere Möglichkeit der Reinigung finden.

#### **Fahrradraum**

Bitte achten Sie darauf, Ihre Fahrräder ordentlich abzustellen, sodass Mitbewohner ebenfalls an ihr Fahrrad herankommen.

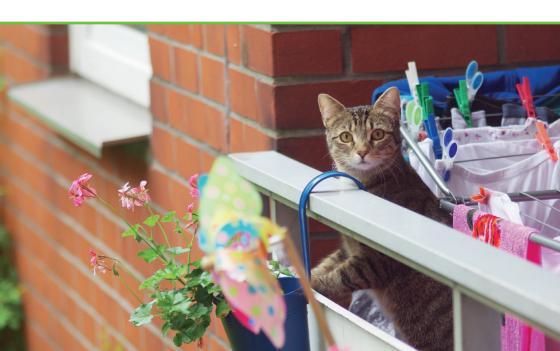
Defekte und ungenutzte Fahrräder bitten wir zu entsorgen bzw. im eigenen Kellerraum abzustellen.

#### Wäsche

Bitte nutzen Sie zum Trocknen Ihrer Wäsche den Trockenraum oder Ihren Balkon. Das Trocknen von Wäsche in der Wohnung erhöht die Luftfeuchtigkeit und damit die Gefahr von Schimmelbildung.

Bitte hängen Sie Ihre trockene Wäsche im Trockenraum zeitnah wieder ab. Bedenken Sie bitte, dass Sie sich diesen Platz mit Ihr en Nachbarn teilen.

Das Aufstellen eines Kondenstrockners in der Wohnung oder in der Waschküche ist erlaubt.



# STELLPLÄTZE, CARPORTS, TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE UND EINZELGARAGEN

#### Das sagt die Hausordnung

Die jeweils gültigen gesetzlichen, polizeilichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften sind von allen Bewohnern und von ihnen gegebenenfalls beauftragen Dienstleistern/Handwerkern zu befolgen. Insbesondere ist das Hantieren mit offenem Licht, Feuer und leicht entflammbaren Gegenständen zu unterlassen.

Zudem gilt ein grundsätzliches Rauchverbot in Tiefgaragen.

Die Ausführung von größeren Reparaturen ist auf dem gesamten Gelände inklusive der Tiefgaragen nicht gestattet.

#### Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

#### Reifenwechsel

Gegen einen Reifenwechsel auf dem Gelände oder in der Tiefgarage ist nichts einzuwenden. Bitte achten Sie aber darauf, dass Ihre Nachbarn hierdurch nicht beim Ein- und Ausparken behindert werden.

#### **Autowäsche**

Für die Autowäsche fahren Sie bitte eine Autowaschanlage an.

#### Gegenstände in der Tiefgarage

Ihr Tiefgaragenstellplatz dient zum Abstellen des Fahrzeuges. Sonstige Gegenstände dürfen aus Brandschutzgründen nicht in der Tiefgarage gelagert werden. Ausgenommen davon ist Fahrzeugzubehör.

#### Parken in der Tiefgarage

Die Fahrwege sind Flucht- und Rettungsgassen, die auf jeden Fall freizuhalten sind!

#### Privatparkplätze

Die BGGW-Hinweisschilder weisen auf vermietete Stellplätze hin. Diese sind durch die vorhandenen Nummerierungen zuordenbar. Bitte beachten Sie, dass die Stellplätze nicht zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung stehen. Hierzu weisen wir in der Regel seperate Besucherparkplätze aus.

#### Sauberhaltung des Stellplatzes

Stellplatzmieter sind gemäß ihrem Mietvertrag für die Sauberhaltung des Stellplatzes verantwortlich.

#### Sauberhaltung der Garagenzufahrt

Die Sauberhaltung von Zufahrten zu Einzelgaragen obliegt dem Garagenmieter.



# SPIELEN IN DER ANLAGE

#### Was wir Ihnen empfehlen möchten

#### **Ballspielen**

Gegen ein Ballspiel unter Kleinkindern in unseren Anlagen ist nichts einzuwenden.

Bitte achten Sie aber als Eltern darauf, dass nicht gegen Glastüren, Hauswände und Müllgitterboxen gespielt wird. Abgesehen davon, dass dies zu starken Lärmbelästigungen führt, sind Sachbeschädigungen nicht auszuschließen. Auch Sträucher und Blumenbeete dürfen nicht in Mitleidenschaft gezogen und beschädigt werden.

#### Grünanlage

Die Grünanlage ist nicht grundsätzlich als spielfreie Fläche anzusehen. Beispielsweise dürfen Decken ausgebreitet und Spielgeräte aufgestellt sowie Büsche, Bäume und Sträucher zum Versteckspiel genutzt werden.

Grundsätzlich tragen die Eltern die Verantwortung für ihre Kinder.

#### Sicherheit und Schutz der Kinder

Melden Sie der BGGW bitte umgehend Defekte, Stolperfallen oder Ähnliches, die Verletzungsgefahren bergen könnten. Wir kümmern uns darum.

Auch ein gesundes Misstrauen Fremden gegenüber kann Kinder schützen. Sprechen Sie fremde Menschen an, die sich in unseren Anlagen aufhalten.

#### Spielplatz

Achten Sie bitte auf den Zustand des Spielplatzes. Zum Wohle Ihrer Kinder sollten Sie darauf achten, dass diese den Spielplatz so verlassen, wie sie ihn vorgefunden haben.

Eine Verunreinigung des Spielplatzes und der Grünanlagen ist zu vermeiden. Falls es doch einmal passiert, bitten wir Sie, die Verschmutzung zu beseitigen. Selbstverständlich gilt auch hier, dass Eltern die Verantwortung für ihre Kinder tragen.

Bitte bringen Sie die Abdeckungen nach der Nutzung des Sandkastens mit Ihren Kindern wieder an. Nur so können Verschmutzungen durch Tiere vermieden werden.



### TIERHALTUNG

#### Was wir Ihnen empfehlen möchten

#### Verantwortung übernehmen

Frauchen und Herrchen sind für ihre Haustiere verantwortlich. Das bedeutet auch, dass sie die möglichen Ängste anderer Personen ernst nehmen.

#### Verschmutzungen

Verschmutzungen der Anlage und des Hauses sind grundsätzlich zu vermeiden. Falls es doch einmal passiert, sind die Hinterlassenschaften Ihres Haustiers zu beseitigen.

#### **Tierlärm**

Hundegebell und laute Tiergeräusche sind möglichst zu vermeiden. Dennoch bitten wir darum, bei einer Neuanschaffung eines Haustiers zu berücksichtigen, dass auch ein Tier sich erst an seine neue Umgebung gewöhnen muss.

#### Genehmigungspflicht

Bitte beachten Sie die Genehmigungspflicht von Hunden und Katzen in Ihrem Mietvertrag.

#### Anleinen von Hunden

Hunde sind auf unseren Grundstücken und in den Gebäuden grundsätzlich anzuleinen. Hier möchten wir nochmals zu bedenken geben, dass es Personen gibt, die sich vor Hunden fürchten.

## FÜR UNSERE UMWELT

#### Was wir Ihnen empfehlen möchten

#### Lüften des Treppenhauses und der Kellerräume

Wer das Fenster öffnet, ist auch für das Schließen verantwortlich. Treppenhausfenster, sowie Kellerfenster sollten zudem während der kalten Jahreszeit weitgehend geschlossen gehalten und lediglich 2 bis 3 Mal täglich für ein paar Minuten Stoßlüftung geöffnet werden. Dies ist ausreichend und verhindert das Auskühlen des Gebäudes.

#### Lüften

Fenster sind lediglich für ein paar Minuten Stoßlüftung zu öffnen. Dauerhaft gekippte Fenster sind wahre Wärmeräuber. Zusätzlich entstehen durch gekippte Fenster unschöne Stockflecken an der Fassade und droht die Gefahr von Schimmelbildung in der Wohnung.

#### Licht

Energieverlust erfolgt häufig durch "Leerlauf". So lohnt es sich beispielweise, beim Verlassen von Räumen immer das Licht auszuschalten.

#### Heizkörper

Es schont den Geldbeutel und die Umwelt, die Heizkörper konstant auf kleiner Stufe zu halten und nicht morgens zu- und abends aufzudrehen. Vor oder auf die Heizkörper sollten keine Gegenstände gestellt oder gelegt werden, da sonst die Wärmeabgabe stark behindert wird.

#### Müllsortierung

Bitte bedenken Sie, dass richtige Müllsortierung nicht nur die Umwelt, sondern auch Ihren Geldbeutel schont. Müll kann vermieden werden, in dem z. B. überflüssige Verpackungen bereits im Supermarkt an den dafür vorgesehenen Stellen entsorgt werden.

### ZU GUTER LETZT

... hoffen wir, dass Sie einige nützliche Anregungen und Tipps für ein harmonisches Miteinander in der Verhaltensfibel gefunden haben. Abschließend möchten wir Ihnen noch ein paar Denkanstöße zu aufkommenden Konflikten mit auf den Weg geben.

- Streitigkeiten entstehen häufig durch unausgesprochene Worte.
- Signalisieren Sie Ihrem Nachbarn Ihre Dialogbereitschaft vor einer Beschwerde an uns.
- Seien Sie bereit, auch einmal Kritik anzunehmen, und werten Sie diese nicht direkt als einen persönlichen Angriff.
- Seien Sie aber auch mutig, sachliche Kritik zu üben.
- Hinterfragen Sie Ihr eigenes Handeln.
- Überbewerten Sie das Problem nicht, seien Sie gelassen.

 Schlafen Sie erst einmal eine Nacht über die Geschehnisse.
 Nicht umsonst heißt es: "Häufig sieht die Welt am nächsten Tag schon ganz anders aus."

Die BGGW leistet bei privaten Streitigkeiten selbstverständlich Hilfestellung, wahrt jedoch hierbei stets die Neutralität gegenüber allen Parteien. Wir bitten um Verständnis, dass wir bei Verstößen gegen die Hausordnung nur etwas unternehmen können, wenn Sie uns den Sachverhalt schriftlich mitteilen.

Das Team der BGGW steht Ihnen gerne für Ihre Fragen und Anliegen jederzeit zur Verfügung. Zögern Sie bitte nicht, sich mit uns in Verbindung zu setzen.

Ebenso freuen wir uns über Anregungen, Lob und Kritik an:

info@bggw.de

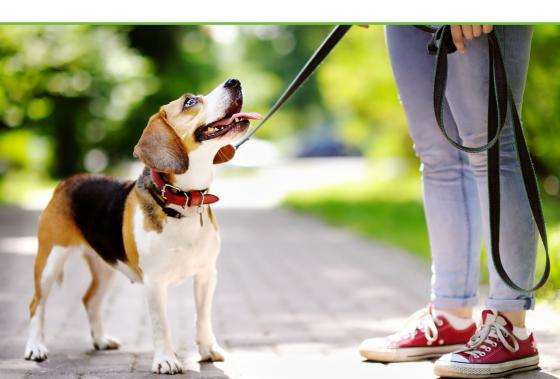
# AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT!



# STICHWORT-VERZEICHNIS

<b>A</b> bwesenheit	11	Feierlichkeiten	17
Altpapier	21	Garagentore	8
Allgemeinflächen	9, 10	Gegenstände auf	
Ausschütteln von Teppichen		Allgemeinflächen	7, 9, 10
und Bettwäsche	22	Gegenstände in Hausfluren 7, 9	
Auszug	14	Gelbe Säcke	19, 20
Autowäsche	24	Grillen Balkon/Terro	asse 7, 10
Ballspielen	26	Hausflur	9
Beschwerden	30, 31	Haushaltsgeräte	16
Biotonnel	21	Haustechnik	8
Blumenkästen	7, 11	Haustüren	7,8
Brandschutztüren	7, 8	Heizung	3, 12, 30
Briefkasten	20, 21	Hund	28
Carports	24	<b>K</b> artonagenabfälle	e 21
<b>D</b> enkanstöße	17, 30, 31	Katze	28
<b>E</b> inzelgaragen	24, 25	Kehrwoche	19, 20, 25
Einzug	6, 14	Kinderlärm 1	13, 15 - 17, 26, 27
Fahrradraum	23	Kontaktoerson	6

Kritik	30, 31	Sperrmüll	19, 22
Licht	29	Spielen in der Grünanlage	26, 27
Lüften	29	Spielplatz	27
<b>M</b> üll	19 - 22, 30	Stellplätze	24, 25
Musizieren	13, 16	Streitigkeiten	30, 31
<b>N</b> otfälle	3, 12	<b>T</b> iefgarage	24, 25
<b>P</b> rivatparkplätze	25	Tierhaltung	28
Rauchen	11	Treppenhaus	7, 9
Reifenwechsel	24	<b>U</b> mwelt	29
Reinigungsplan	19	<b>V</b> erschmutzung der Anlage	22
Ruhestörung	13 – 17	Vorstellen	6
<b>S</b> andkasten	26, 27	Wäsche	23
Schimmel	23, 29	Winterdienst	19, 20
Schuhe im Treppenhaus	7, 9	Zugangswege	8
Sicherheit	7 – 12, 26		





# AUF EINE GUTE NACHBARSCHAFT!

### **IMPRESSUM**

#### **Texte und Redaktion:**

Texte mit freundlicher Genehmigung der FLÜWO Bauen Wohnen eG.

#### **Abbildungen:**

Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG

#### **Gestaltung und Layout:**

HASENCLEVER WERBUNG Lörrach



Baugenossenschaft Grenzach-Wyhlen eG Markgrafenstraße 40 | 79639 Grenzach-Wyhlen Tel.: +49 (0)7624-5086 | Fax: +49 (0)7624-1009 E-Mail: info@bggw.de | Internet: www.bggw.de