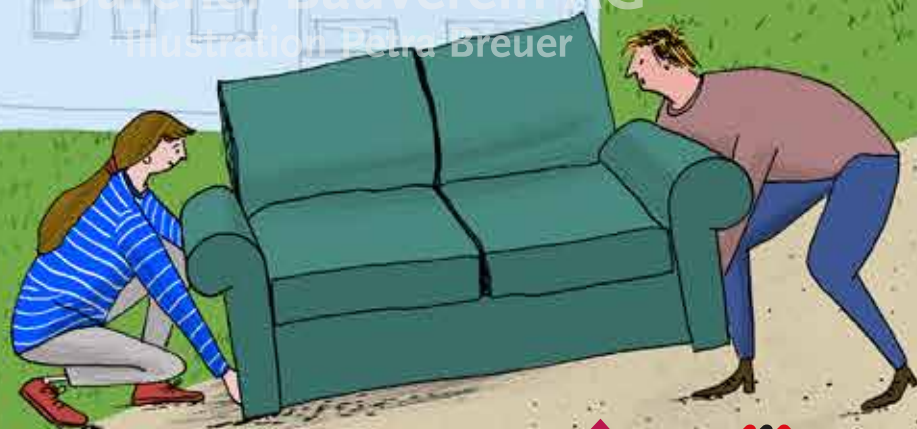


Die kleine Mieterfibel

Hallo Nachbar!

Dürener Bauverein AG
Illustration Petra Breuer

Dürener Bauverein AG
Illustration Petra Breuer



DÜRENER
BAUVEREIN AG



GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT
FÜR STADT UND KREIS DÜREN EG

So erreichen Sie uns ...



E-Mail: info@bauverein-dn.de



GEMEINNÜTZIGE
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCH.
FÜR STADT UND KREIS DÜREN eG

E-Mail: info@wohnungsbaugenossenschaft-dn.de

Geschäftsstelle

52351 Düren
Grüngürtel 31

Telefon: (02421) 3909 - 0

Servicezeiten

Montag bis Donnerstag
08:30 Uhr – 16:00 Uhr

Freitag
08:30 Uhr – 12:00 Uhr

sowie nach telefonischer Vereinbarung

Vorwort

Miteinander leben – Nachbarn sein!

In einem Haus zusammen wohnen, gemeinsam etwas unternehmen, sich gegenseitig helfen, vereint Lösungen finden. Alles das beschreibt eine gut funktionierende Nachbarschaft.

Auch in der besten Nachbarschaft kommt es dennoch immer wieder vor, dass Nachbarn unterschiedlicher Meinung sind. Konstruktive Gespräche schaffen meist die Probleme aus der Welt. Der Vermieter hat darüber hinaus Hausordnungen erlassen und Regeln aufgestellt, die von allen Mietern zu beachten sind. Letztlich funktioniert das Zusammenleben in einem Haus nur dann, wenn alle aufmerksam, liebenswürdig und offen miteinander umgehen.

Das vorliegende Büchlein soll Ihnen eine kleine, gut gemeinte Hilfe sein, um das Zusammenleben mit Ihren Nachbarn und Ihrem Vermieter von Anfang an freundlich und miteinander zu gestalten.

Eine gute und harmonische Mietzeit in unserem Haus wünschen Ihnen Ihre

Dürener Bauverein AG

***Gemeinnützige Wohnungsbaugenossenschaft
für Stadt und Kreis Düren eG***

1 Rücksichtnahme Einzug

Zieht man in eine neue Wohnung ein, ist es nicht verkehrt, sich vor oder während des Umzugs vorzustellen. So ist das Gesicht gleich bekannt, wenn man häufig schwer bepackt die Treppe rauf und runter läuft. Die neuen Nachbarn sind informiert und wundern sich nicht, wenn zeitweise Schränke und Kartons im Treppenhaus stehen.

Alle Hausbewohner werden Verständnis dafür haben, dass ein Umzug ein paar Tage Lärm und Dreck im Treppenhaus mit sich bringt.

Beim Transport von Möbeln und anderen Gegenständen kann es manchmal passieren, dass Schäden im Treppenhaus oder in der Wohnung entstehen. In diesen Fällen bitten wir Sie, uns zu informieren.

Nachdem der letzte Schliff in den neuen vier Wänden getan ist, gibt es vielleicht eine Einladung für einen Begrüßungsdrink für die neuen Nachbarn.





2 Rücksichtnahme Feste feiern

Ein Fest zu feiern in der eigenen Wohnung ist erlaubt. Denken Sie aber bitte dabei an Ihre Nachbarn. Jeder arbeitet zu unterschiedlichen Tages- und Nachtzeiten, deshalb ist es ratsam, vorab mit den Hausbewohnern zu sprechen.

Vielleicht laden Sie sie bei der Gelegenheit gleich zu der Party ein. In einer intakten Hausgemeinschaft hat bestimmt jeder Verständnis dafür, wenn es mal etwas lauter wird, jedoch sollte sich der Lärmpegel in Grenzen halten. Nehmen Sie Rücksicht auf ihre Mitmenschen und beachten Sie die gesetzlichen Ruhezeiten.



Wenn Sie Ihre Nachbarn nicht persönlich informieren, können Sie auch eine schriftliche Information mit den Eckdaten Ihrer Feier im Treppenhaus aushängen.

3 Rücksichtnahme Ruhezeiten

Jeder hat das Recht, in seiner Wohnung ohne Beeinträchtigung durch störende Geräusche leben zu können. Auf der anderen Seite kann aber niemand Wohnung, Balkon, Terrasse oder Garten völlig geräuschlos nutzen. Deshalb sollte beim Zusammenleben in einem Haus grundsätzlich Rücksicht auf die Nachbarn genommen werden.

Lärm belastet alle Hausbewohner. Halten Sie deshalb bitte die allgemeinen Ruhezeiten von 22:00 Uhr – 07:00 Uhr ein. An Sonn- und Feiertagen sollte besonders auf das Ruhebedürfnis der Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden. Ruhestörender Lärm ist grundsätzlich zu vermeiden.



- Radio und Fernsehgeräte sowie andere Tonträger stets nur auf Zimmerlautstärke einstellen. Die Benutzung im Freien (Balkon, Terrasse und Garten) darf die übrigen Hausbewohner bzw. Gartennutzer nicht stören.
- Klopfen, Nageln, Tapezieren und Musizieren sollte nicht am Abend erfolgen. Frühaufsteher, ältere Mitbewohner, Schichtarbeiter, und Kranke brauchen darüber hinaus auch ihre Mittagsruhe.





4 Rücksichtnahme Kinder sollen spielen!

Sie sollen und dürfen sich entfalten, spielen und auch toben. Kinder brauchen Freiräume – aber auch Regeln. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten nicht als grundsätzliches Spielverbot anzusehen sind und Kinderlärm nicht als Lärmbelästigung gilt. Dennoch ist in den Ruhezeiten (22:00 – 07:00 Uhr) Rücksicht auf Nachbarn zu nehmen und die Regelungen der Hausordnung sind einzuhalten. Daher appellieren wir an die Eltern, auf das Ruhebedürfnis der Nachbarn zu achten und die Ruhezeiten grundsätzlich zu berücksichtigen.

Was wir uns wünschen ...

- Aktive Kinder, die auf andere (besonders ältere und kranke) Menschen Rücksicht nehmen.
- Eltern, die ihren Kindern die Regeln eines respektvollen Umgangs nahebringen.
- Verständnissvolle Menschen, die sich daran erinnern, dass auch sie mal jung und bestimmt nicht immer leise waren.



5 Rücksichtnahme Blumengießen

Das Anbringen von Blumenkästen am Balkon ist erlaubt, sofern sichergestellt ist, dass hierdurch niemand zu Schaden kommt. Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Nachbarn nicht durch Gießwasser oder herabfallende Pflanzenreste und Blumen-erde gestört werden. Daher sollte das Blumengießen möglichst dann erfolgen, wenn die Nachbarn ihre Balkone oder Terrassen gerade nicht nutzen. Sollten Sie doch mal etwas nass werden, sprechen Sie Ihre Nachbarn einfach an.

Gießen Sie mäßig und beachten Sie bitte, dass kein Gießwasser an der Fassade bzw. der Balkonbrüstung herunter läuft.



Vielleicht probieren Sie es auch mal mit einem Balkonkasten, der keine Ablauföffnung, dafür aber einen Wasserspeicher hat ...



Dürener Bauverein AG
Illustration Petra Breuer





6 Rücksichtnahme Grillen auf dem Balkon

Es spricht nichts dagegen, wenn Sie gelegentlich auf dem Balkon, in der Loggia oder auf der Terrasse mit einem Elektrogerät grillen. Allerdings ist das Grillen mit einem Holzkohlegrill auf dem Balkon aus brandschutztechnischen Gründen nicht erlaubt!



Seien Sie nett und informieren Sie vor dem Grillabend die Hausbewohner, sodass die Fenster rechtzeitig geschlossen werden können und Ihre Nachbarn nicht durch eine mögliche Rauch- und Geruchsentwicklung gestört werden.

7 Rücksichtnahme Hunde und andere Haustiere

Generell spricht nichts gegen eine Tierhaltung in den Wohnungen. Bei Hunden und Katzen sieht das etwas anders aus. Bitte sprechen Sie uns vorher an, ob wir das Halten einer Katze oder eines Hundes in Ihrer Mietwohnung genehmigen können.

Manche Menschen haben Angst vor Hunden oder haben schlechte Erfahrungen gemacht, bitte nehmen Sie daher stets Rücksicht auf Ihre Mitbewohner.

Eine
Bitte ...

Wenn Sie mit Ihrem Hund auf unseren Gemeinschaftsflächen spazieren gehen, entfernen Sie bitte die Hinterlassenschaften Ihres Hundes. Saubere Außenanlagen sind für alle angenehmer und erleichtern durch Ihr Mitwirken die Arbeit unserer Gärtner. Ihre Mithilfe führt zur Kosteneinsparung.





8 Müllentsorgung Mülltrennung

Recycling? Aber sicher! Der Umwelt und den Menschen zuliebe. Wenn jeder auf seine Mülltrennung achtet, bedeutet das für die ganze Welt weniger Energieverbrauch, reduzierter Treibhauseffekt, weniger Versauerung von Wasser und Boden. Durch falsche Mülltrennung ist die Entsorgung oft sehr teuer. Das heißt: Wer Müll trennt, spart Geld!



Beachten Sie bei der Mülltrennung die Hinweise und Informationen im Abfallkalender des *Dürener Service Betriebs*.

Zur Entsorgung von Sperrmüll (Möbeln, Teppichen und anderen sperrigen Haushaltsgegenständen) kann beim *Dürener Service Betrieb* ein Abholtermin vereinbart werden.

9 Gemeinschaftsflächen

Garagen und Stellplätze

Garagen dürfen nur zum Abstellen von Autos und Fahrrädern sowie sachlich zugehörigen Gegenständen (z.B. Reifen) genutzt werden. Das Abstellen von Fahrzeugen VOR den Garagen ist nicht erlaubt. Auf dem Stellplatz können Sie natürlich auch die Reifen wechseln. Größere Reparaturen dürfen hier aber nicht durchgeführt werden.

Ebenso ist ein Ölwechsel nicht erlaubt. Die Gefahr, dass durch nicht fachgerechte Durchführung beim Ölwechsel gefährliche Stoffe wie Schwermetalle und Öl direkt in den Boden oder mit dem Regenwasser in die Kanäle und dann in das Grundwasser gelangen, ist sehr groß.

Und denken Sie daran, Ihre Garage sauber zu halten.

Eine
Bitte ...

Wenn Sie Ihre Reifen wechseln, achten Sie doch bitte darauf, Werkzeug und Reifen nicht großflächig zu verteilen. Sonst können Ihre Nachbarn nicht mehr vernünftig parken.





10 Gemeinschaftsflächen Kinderspielplätze

Unsere liebevoll gestalteten Kinderspielplätze sind ein toller Platz, um mit Freunden, anderen Familien oder den Nachbarskindern zusammenzukommen. Die Mitarbeiter unserer technischen Abteilung führen regelmäßig Kontrollen der Spielplätze durch, um jeglichen Gefahren vorzubeugen. Sollte Ihnen trotzdem mal etwas auffallen, melden Sie es bitte umgehend bei uns im Hause.

Es ist schön zu sehen, dass unsere Plätze gut angenommen werden. Besonders im Sommer kann man hier ein schönes Picknick mit den Kindern machen. Jedoch bitten wir Sie um Ihre Mithilfe. Hinterlassen Sie alles ordentlich und sauber, sodass unsere Gärtner nicht unnötig verschmutzte Spielplätze reinigen müssen.

Sollten Sie doch mal einen sehr verschmutzten Spielplatz oder einen überfüllten Mülleimer vorfinden, rufen Sie uns an.

11 Gemeinschaftsflächen

Flure und Treppenhäuser

Flure und Treppenhäuser sind pfleglich zu behandeln. Es besteht für alle Hausbewohner eine Reinigungspflicht. Beachten Sie hierzu bitte die Regelungen in der Hausordnung und den im Treppenhaus ausgehangenen Reinigungsplan.

Wenn Sie dazu Fragen haben, wenden Sie sich gerne an unsere Mitarbeiter. Lässt sich eine außergewöhnliche Verschmutzung ausnahmsweise mal nicht vermeiden, so ist es selbstverständlich, dass derjenige, der die Verschmutzung verursacht hat, diese unverzüglich beseitigt. Im Interesse der Ordnung und Sauberkeit sollte es für jeden Hausbewohner eine Selbstverständlichkeit sein, darauf zu achten, dass Flure und Treppenhaus regelmäßig mit der erforderlichen Sorgfalt gereinigt werden.

Das Abstellen von Gegenständen ist hier nicht gestattet.

Übrigens ...

Stellen Sie bitte die Fahrräder nicht im Treppenhaus ab. Dafür gibt es die gemeinschaftlichen Fahrradabstellhäuser bzw. Ihren eigenen Mieterkeller.





12 Sicherheit Fluchtwege

Hauseingänge, Treppen und Flure sind als Fluchtwege grundsätzlich freizuhalten. Davon ausgenommen ist das Abstellen von Kinderwagen, Gehhilfen und Rollstühlen, soweit dadurch keine Fluchtwege versperrt und andere Mitbewohner unzumutbar behindert werden.

Schuhe, Schirmständer, Blumendekoration und andere Gegenstände gehören in die Wohnung, nicht ins Treppenhaus. Auch in den Gemeinschaftsräumen wie Waschküche, Trockenraum etc., dürfen Sie aus Sicherheitsgründen keine Gegenstände abstellen. Nur freie Fluchtwege können Leben retten!

Wichtig! →

- Bitte schließen Sie die Haustür. Sie wollen doch nicht das fremde Menschen im Haus herumschleichen! Aber Achtung: **SCHLIESSEN** nicht **ABSCHLIESSEN**, damit im Notfall der Rettungsdienst eine Haustür schneller öffnen kann.
- Brandschutztüren sind stets geschlossen zu halten. Aufgrund der Brandschutzverordnung ist das Lagern von feuergefährlichen, leicht entzündlichen und Geruch verursachenden Stoffen in Wohnungen, Treppenhaus, Keller und Dachboden strengstens untersagt!

13 Klimawandel, Energie, Kosten

Stoßlüften

Lüften ist gut – Stoßlüften ist besser. Wenn sich die Fenster in Kippstellung befinden, kann der Luftaustausch nur sehr langsam vollzogen werden. Deshalb öffnen Sie mindestens zweimal täglich die Fenster vollständig (sperrangelweit), für etwa 5 bis 10 Minuten.

Damit sich die Luft rascher austauschen kann, sollten Sie querlüften, indem Sie zwei gegenüberliegende Fenster gleichzeitig öffnen. Befindet sich zwischen den Fenstern eine Zimmertür, lassen Sie diese ebenfalls offen. Durch das Querlüften entsteht ein Sog, der einerseits die feuchte, verbrauchte Raumluft nach außen zieht und andererseits die trockene Luft ins Zimmer lässt. Der Austausch der Luft wird so beschleunigt und Sie können die Fenster nach 5 bis 10 Minuten wieder schließen.



Wissenswertes!



- Für gesundes Raumklima sollte die Luftfeuchtigkeit zwischen 40 und 60 % liegen. In Wohn- und Schlafräumen ist eine Temperatur von 20 bis 21°C empfehlenswert. Pflanzen gehören nicht ins Schlafzimmer, da diese Feuchtigkeit abgeben.
- Ein freier Heizkörper erleichtert das Aufheizen des Raumes. Gleichmäßiges Heizen aller Räume spart Energie und schont auch Ihren Geldbeutel.



Dürener Bauverein AG
Illustration: Petra Breuer

14 Service Schäden an Haus oder Wohnung

Während unserer Geschäftszeiten bitten wir unsere Mieter, Meldungen über technische Störungen oder Defekte in den Wohnungen, im Haus und auf dem Grundstück, direkt den Mitarbeitern unserer technischen Abteilung unter den Telefonnummern **0 24 21/39 09 40** oder **0 24 21/39 09 44** bekanntzugeben.

In dringenden Notfällen außerhalb unserer Geschäftszeiten sind unsere Mitarbeiter zu informieren. Name und Rufnummer des zuständigen Mitarbeiters entnehmen Sie bitte dem Aushang im Treppenhaus.

Bei Störungen an Heizung oder Sanitäranlagen wenden Sie sich bitte an:



Fa. Reinartz GmbH,
Telefon: 0 24 21 / 3 47 69

15 Multimedia

Satellitenschüsseln

Wahllos angebrachte SAT-Schüssel an den Fassaden oder auf den Dächern unserer Häuser verunstalten das optische Erscheinungsbild des Gebäudes. Das Anbringen von Satelliten-Schüsseln ist daher nicht erlaubt.

Die meisten unsere Wohnungen sind an das Kabelfernsehtznetz oder an einer unserer Haus-Satellitenanlagen angeschlossen. Mit einem Kabelanschluss können bei den meisten Programmen die Sendungen in besserer Qualität und ohne witterungsbedingte Störungen empfangen werden.



Mit dem Kabelfernsehanbieter haben wir einige Sonderkonditionen für unsere Mieter ausgehandelt. Bei Fragen zum Kabelfernsehempfang und den angebotenen Programmpaketen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter unserer technischen Abteilung.

