



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
BADEN-BADEN eG

Anleitung für eine
gute Nachbarschaft

VERHALTENSFIBEL



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
BADEN-BADEN eG

Rheinstraße 81, 76532 Baden-Baden

Telefon: 07 22 1/ 5 07 0 - 0

Fax: 07 22 1/ 5 07 0 - 25

E-Mail: info@familienheim-baden-baden.de

Internet: www.familienheim-baden-baden.de

► **Unsere Sprechzeiten:**

Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr

Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr

Sowie nach Vereinbarung

► **Geschäftszeiten:**

Montag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Dienstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 17:30 Uhr

Mittwoch 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Donnerstag 8:00 bis 12:00 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr

Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr

Liebe Wohnungsnutzerinnen und -nutzer,

Regelwerke wie eine Hausordnung werden häufig ausschließlich als Einschränkungen 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, näher bringen. Hierzu haben wir eine „Anleitung für gute Nachbarschaft“ entwickelt.

Sie fragen sich nun sicher, warum trägt die Verhaltensfibel der 24 Mitgliedsunternehmen der Siedlungswerk Baden e.V. dann nicht einfach den Namen „eine Gebrauchsanleitung für die Hausordnung“? 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, welche 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 oder es wird darauf verwiesen.

Das vorhandene Stichwortverzeichnis (Seite 22) soll Ihnen helfen, die Suche nach einer Hilfestellung für eine gewisse 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 Acht geben. Im persönlichen Umgang miteinander empfehlen wir Ihnen daher, die nachfolgend aufgeführten goldenen Regeln zu beherzigen:



„Goldene Regeln“ für eine gute Nachbarschaft



Seien Sie bereit

- Dialogbereitschaft zu zeigen.
- Miteinander anstatt übereinander zu reden.
- Einfühlungsvermögen zu zeigen.
- Grenzen zu erkennen und zu akzeptieren.
- Toleranz und Rücksichtnahme auch unter den Generationen aufzubringen.
- Das eigene Handeln zu hinterfragen.
- Den richtigen Moment für ein Gespräch abzuwarten.
- Kritik anzunehmen.

Nun wünschen wir Ihnen viel Spaß beim Lesen...

Ihre Wohnungsgenossenschaft.

Starthilfe für den Einzug in das neue Zuhause

Was wir Ihnen empfehlen möchten

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.

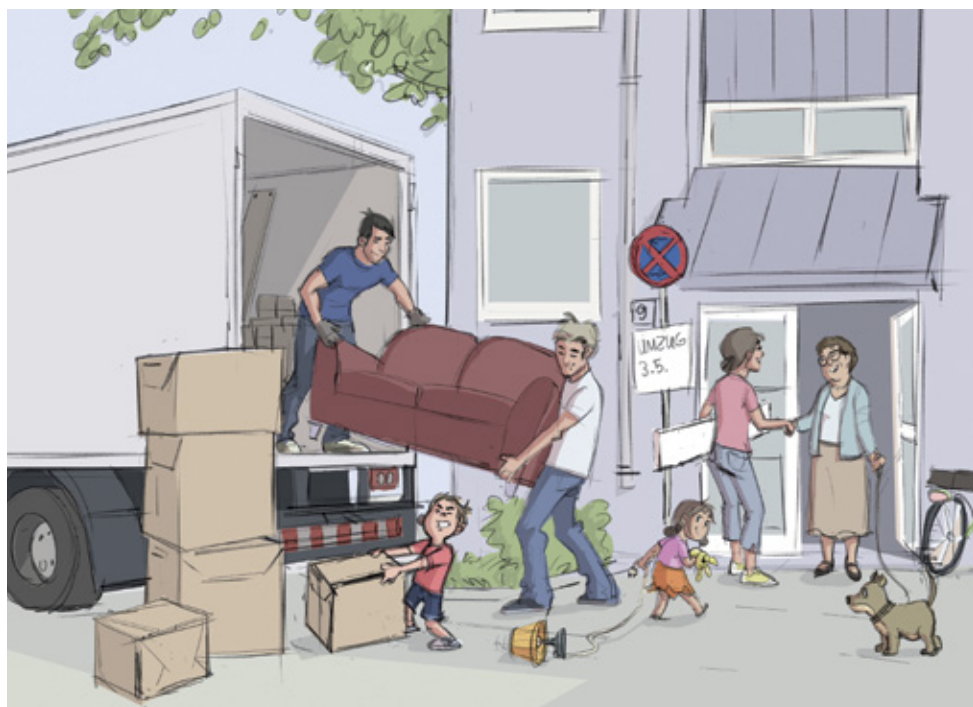
Aushang zum Einzug

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 stets geschlossen zu halten.

Die Zugangswege zu den Häusern, die Flure und Treppenhäuser, die Kellergänge und Dachböden 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 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 und Gas auf dem Balkon und der Terrasse ist aus Brandschutzgründen untersagt.

Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

Haus- und Brandschutztüren geschlossen halten

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.

Schuhe im Treppenhaus

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

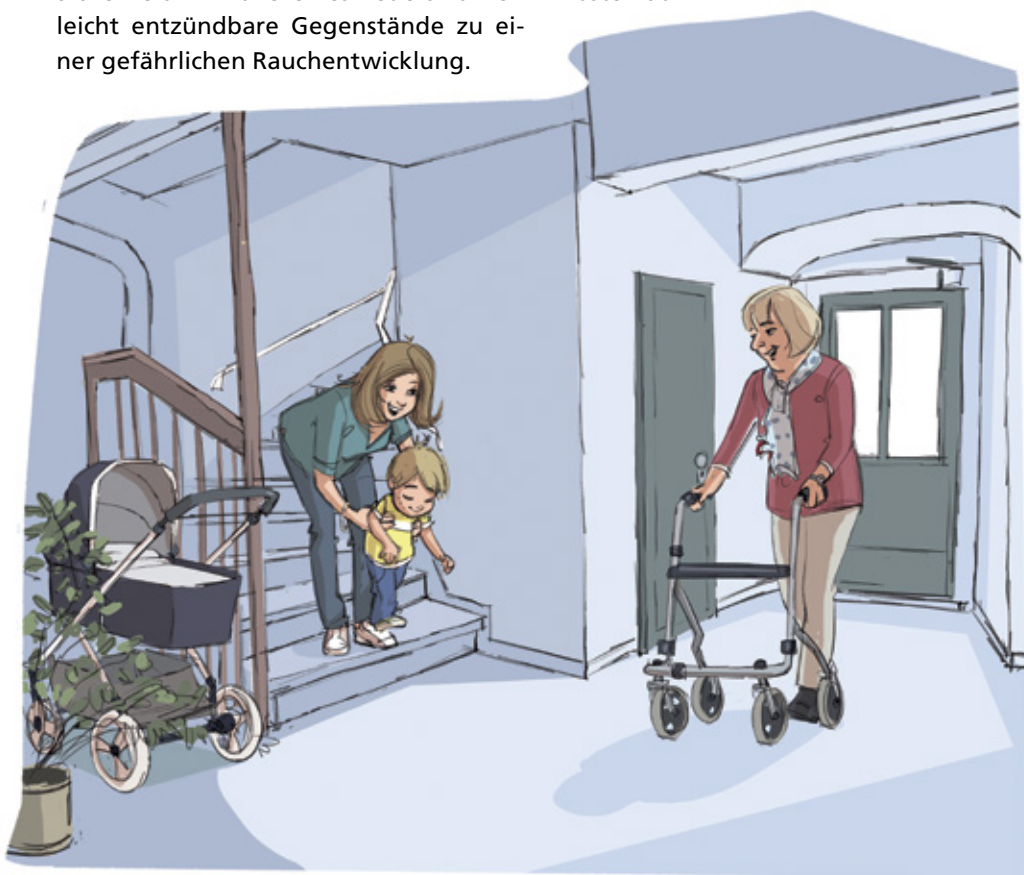
Gegenstände in Hausfluren

Der Hausflur ist ein Teil des Wohnumfeldes, in dem die Menschen 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, die in der Wohnung keinen Platz mehr finden, genutzt werden. Auch eine gut gemeinte Dekoration des Hausflures 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 diese 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.



Grillen auf dem Balkon oder der Terrasse

Es spricht nichts gegen das Grillen mit einem Elektrogrill auf dem Balkon und der Terrasse, allerdings in einem zumutbaren Maße.

Daher gilt: 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 eine mögliche Rauch- und Geruchsentwicklung gestört werden.

Blumenkästen am Balkon

Die Hausordnung erlaubt das Anbringen von Blumenkästen, sofern sichergestellt ist, dass hierdurch niemand zu Schaden kommt.

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 Wohnung, auf dem Balkon oder der Terrasse ist nicht untersagt. Dennoch appellieren wir an dieser Stelle auf gegenseitige Rücksichtnahme. Denn: „Des einen Freud ist des anderen Leid“. In den Allgemeinflächen (Treppenhaus, Speicher, Keller) ist rauchen aber nicht erwünscht.

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

Längere Abwesenheit

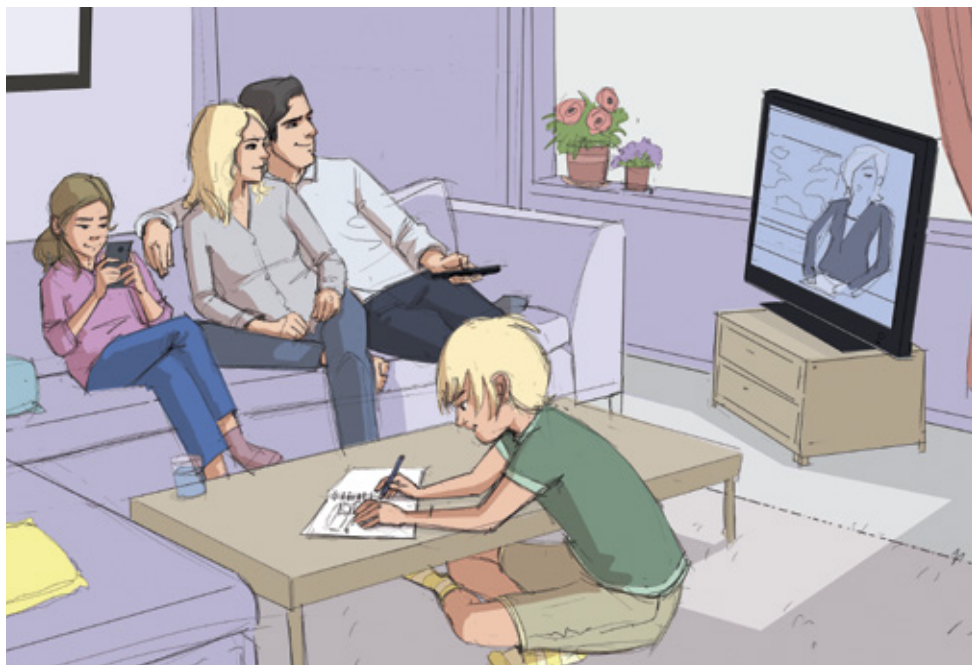
Hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer bei einem Ihrer Nachbarn, sodass Sie im Notfall wie beispielsweise einem Wasserschaden informiert werden können.

Notfälle

Bei einem Heizungsausfall, einem Wasserschaden oder Ähnlichem außerhalb der Geschäftszeiten achten Sie bitte auf die jeweils gültigen Regelungen (z.B. Notfallnummer, Schwarzes Brett, Hausmeister...) Ihrer Genossenschaft.



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, 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 doch einen Aushang im Treppenhaus an, dass es in der Umzugszeit etwas lauter werden kann oder suchen Sie das direkte Gespräch zu Ihren neuen Nachbarn, diese 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 20:00 Uhr in die Wand gehämmert wird. Bringen Sie Verständnis für diese besondere Situation Ihres Nachbarn auf und zeigen Sie Kompromissbereitschaft.

Bevor Sie das Hämmern zur Verzweiflung bringt, klingeln Sie bei Ihrem Nachbarn und machen diesen 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.

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.

Kinderlärm

Kinder brauchen Regeln aber auch Freiräume. Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass Ruhezeiten nicht als grundsätzliches Spielverbot anzusehen sind 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 Haushaltsgerätes während den 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.

Weitere kleine Denkanstöße zum Schutz vor Lärm

- Nehmen Sie Ihren Nachbarn zuliebe die Klinke beim Türschließen in die Hand.
- Hausschuhe dämpfen laute Gehgeräusche, insbesondere bei Kindern.
- Filzgleiter an den Möbeln verhindern störende Geräusche durch Möbelrücken.

Musizieren

Unser empfohlener Richtwert des Musizierens 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.



Reinigung und Sauberkeit

Das sagt die Hausordnung

Der Turnus und Umfang für die auf alle Nutzerhaushalte 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.

Ob für das von Ihnen bewohnte Gebäude die Kehrwoche noch gilt oder diese bereits durch einen Reinigungsdienstleister übernommen wurde, erfahren Sie direkt von Ihrer Wohnungsgenossenschaft.

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 Wohnungstüre, auf Allgemeinflächen oder in Grünanlagen.



Erklärung zur Hausordnung und zusätzliche Empfehlungen

Kehrwoche/Winterdienst

Zunächst bedarf es der Erklärung, dass unterschiedliche Verantwortlichkeiten zur Durchführung der Kehrwoche und des Winterdienstes gelten. Ob Sie selbst oder die Reinigungsfirma für die Durchführung der Kehrwoche bzw. des Winterdienstes zuständig sind, erfahren Sie bei der Verwaltung Ihrer Genossenschaft, oder dem zuständigen Hausmeister.

Zuständigkeit des Wohnungsnutzers 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 Ihrer Wohnungsgenossenschaft 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 nur einen Tag vor der Abholung bereitgestellt werden.

Lagerung von Gelben Säcken im eigenen Keller der Nutzer

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.

Renovierungsabfall

Renovierungsabfälle gehören nicht in die gemeinschaftlichen Müllbehälter (sofern vorhanden), hierdurch werden unnötige Kosten verursacht und Platz verschwendet. Informieren Sie sich bei uns oder dem zuständigen Abfallwirtschaftsbetrieb über die örtlichen Vorschriften.

Altpapier/Briefkastenanlage

Die Briefkastenanlage dient nicht zur Ablage von Altpapier.

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

Sofern Sie einen Aufkleber „keine Werbung“ für Ihren Briefkasten benötigen, senden Sie uns einfach eine kurze Mitteilung per E-Mail oder rufen Sie uns an. Wir veranlassen das Anbringen des Aufklebers.

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.

Müll vor der Wohnungstür

Die Hausordnung untersagt das Abstellen von Gegenständen im Treppenhaus. Dies gilt selbstverständlich auch für Müll. Neben den genannten Sicherheits- und Brandschutzgründen unter dem Stichwort „Gegenstände in Hausfluren“ spricht allerdings auch die Geruchsbelästigung und der unschöne Anblick gegen die Lagerung von Müll vor der Wohnungstüre.

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.

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 heruntergefallene Verpackungen, verschüttete Getränke usw. durch den Verursacher zu beseitigen sind.

T 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 kommen.

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.



Stellplätze, Carports, Tiefgaragenstellplätze und Einzelgaragen

Das sagt die Hausordnung

Die jeweils gültigen gesetzlichen, polizeilichen und brandschutzrechtlichen Vorschriften sind vom Mitglied und seinen Beauftragten zu befolgen. Insbesondere ist das Hantieren mit offenem Licht, Feuer und leicht entflammaren 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 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.

Sauberhaltung des Stellplatzes

Stellplatznutzer sind gemäß ihrem Nutzungsvertrag für die Sauberhaltung des Stellplatzes verantwortlich.

Sauberhaltung der Garagenzufahrt

Die Sauberhaltung von Zufahrten zu Einzelgaragen obliegt dem Garagennutzer.



Spiele 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.

Sandkastenabdeckung

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

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.

Tierhaltung

Was wir Ihnen empfehlen möchten

Verantwortung übernehmen

Frauchen und Herrchen sind für ihre vierbeinigen Lieblinge 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 geschieht, sind die Hinterlassenschaften Ihres Vierbeiners zu beseitigen.

Genehmigungspflicht

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

Anleinen von Hunden

Hunde sind auf unseren Grundstücken und in den Gebäuden (Treppenhäuser + Allgmeinräume) 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

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

Lüften

Fenster sind lediglich stoßweise für ein paar Minuten zu öffnen.

Dauerhaft gekippte Fenster sind wahre Wärmeräuber. Zusätzlich entstehen durch gekippte Fenster unschöne Stockflecken an der Fassade und die Gefahr von Schimmelbildung in der Wohnung.

Licht

Energieverlust erfolgt häufig durch „Leerlauf“. So lohnt es sich beispielsweise beim Verlassen von Räumen 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 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.





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.
- Bewerten Sie das Problem nicht über, seien Sie gelassen.
- Schlafen Sie erstmal eine Nacht über die Geschehnisse. Nicht umsonst heißt es: „Häufig sieht die Welt am nächsten Tag schon ganz anders aus.“

Als Ihrer alle Wohnungsgenossenschaft leisten wir bei privaten Streitigkeiten selbstverständlich Hilfestellung, wahren 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.

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



Stichwortverzeichnis

Abwesenheit	9	Licht	19
Altpapier.....	14	Lüften	19
Ausschütteln von Teppichen und Bettwäsche	15	Müll	14/15/19
Auszug	11	Musizieren	10/12
Autowäsche.....	16	Notfälle.....	9
Ballspielen	17	Rauchen	9
Blumenkästen	6,8	Reifenwechsel	16
Brandschutztüren	6	Renovierungsabfälle	14
Denkanstöße	12/21	Ruhestörung.....	11
Einzelgaragen	16	Sandkasten	17
Einzug	5	Schimmel	15/19
Fahrradraum.....	15	Schuhe im Treppenhaus	6
Feierlichkeiten.....	12	Sperrmüll	13,15
Gegenstände auf Allgemeinflächen	7	Spielen in der Grünanlage	17
Gegenstände in Hausfluren	7/14	Spielplatz.....	17
Gelbe Säcke	13/14	Stellplatz.....	16
Grillen Balkon/Terrasse	6,8	Streitigkeiten.....	21
Haushaltsgeräte	12	Tiefgarage	16
Heizung	9	Tiefgaragenstellplätze	16
Hund	18	Tierhaltung.....	18
Kartonagenabfälle.....	14	Umwelt	19
Katze	18	Vorstellen	5
Kehrwoche	13	Wäsche	15
Kinderlärm	11	Winterdienst	13
Kontaktperson	5		
Kritik	4/21		

Texte mit freundlicher Genehmigung
der FLÜWO Bauen Wohnen eG.
Herstellung und Produktion:
Kahlköpfe · Agentur mit Wachstumsaussicht · www.kahlkoepfe.com

▀ **Hinweis:** Bitte beachten Sie, dass die Verhaltensfibel allgemeine Verhaltensregeln enthält. Im Einzelfall kann Ihre Hausordnung eine abweichende Bestimmung treffen. In diesem Fall gilt ausschließlich die Regelung der Hausordnung.



SIEDLUNGSWERK
BADEN e.V.

Träume brauchen Räume



***Platz zum Leben, Spielräume
für die gesamte Familie.***

***Wir bauen familiengerecht,
innovativ und energiesparend.***

***Ob Miete oder Eigentum –
wir sind Ihr
zuverlässiger Partner.***



BAUGENOSSENSCHAFT
FAMILIENHEIM
BADEN-BADEN eG

Rheinstraße 81, 76532 Baden-Baden

Telefon: 07 22 1/5 07 0 - 0

Fax: 07 22 1/5 07 0 - 25

E-Mail: info@familienheim-baden-baden.de

Internet: www.familienheim-baden-baden.de